

NOVEDADES

La anterior edición de nuestros Casos Prácticos de Obligaciones y Contratos se editó en junio de 2019. Desde esa fecha diversos acontecimientos han influido en la necesidad de recoger en este libro nuevas realidades. Basta comprobar el número importante de temas del programa de las oposiciones a notarías y a registros que durante este tiempo ha habido que adaptar con gran esfuerzo de nuestros sufridos opositores.

Las reformas legislativas han sido numerosas y algunas de ellas con incidencia directa en la regulación en nuestro ordenamiento jurídico de las obligaciones y contratos. Por ejemplo, la **Ley 8/2021** por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica, parte del principio consagrado en el art 12 de la CNY sobre los derechos de las personas con discapacidad que: “Los Estados Partes reconocerán que las personas con discapacidad tienen capacidad jurídica en igualdad de condiciones con las demás en todos los aspectos de la vida” y, entre esos aspectos, sigue diciendo este artículo: “Los Estados Partes tomarán todas las medidas que sean pertinentes y efectivas para garantizar el derecho de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, a ser propietarias y heredar bienes, controlar sus propios asuntos económicos y tener acceso en igualdad de condiciones a préstamos bancarios, hipotecas y otras modalidades de crédito financiero, y velarán por que las personas con discapacidad no sean privadas de sus bienes de manera arbitraria”. Ello supone un cambio profundo en el tratamiento de las personas con discapacidad como sujetos activos o pasivos de las obligaciones y de los contratos. El funcionamiento de las medidas de apoyo judiciales o voluntarias para la protección de las personas con discapacidad o la regulación de algunas de estas figuras que venían funcionando en el tráfico jurídico, en gran parte por la labor notarial, carecían de una regulación legal, como ocurría con los poderes preventivos. En los capítulos 2, 6, 9, 11, 22 recogemos algunas de esas incidencias y en el capítulo 27 los problemas que la importante presencia de extranjeros en nuestro país, algunos de ellos pertenecientes a la llamada tercera edad, plantean desde la óptica del derecho internacional privado.

La protección al consumidor es una preocupación constante del legislador y de nuestros Tribunales de Justicia. La **Ley 15/2019**, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, es manifestación clara de ello. En el capítulo 8 se abordan casos de esa protección al consumidor, especialmente en los contratos de adhesión, en el capítulo 9 en la generación del contrato y en el capítulo 23 al tratar de los préstamos otros supuestos relativos a la ley referida, incluso con problemas vinculados al derecho internacional privado.

La **Ley 16/2022**, de 5 de septiembre, de reforma del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, no cabe duda que afecta al derecho patrimonial, pero al incluirse normalmente dentro del Derecho Mercantil y hacerlo así los programas de notarías y de registro su incidencia es menor en los temas a los que estos casos van dirigidos, pero sí recogemos algunos supuestos importantes en el capítulo 12 en lo relativo a la reintegración del concurso.

Hemos procurado recoger **sentencias** de nuestro Tribunal Supremo y resoluciones de la DGSJFP, posteriores a junio de 2019, para completar, en algunas ocasiones, casos ya existentes y, en otras, nos han inspirado para el planteamiento de nuevos supuestos.

Con posterioridad a la edición anterior de nuestro libro, la Editorial LEFEBVRE, en los "MEMENTO PRÁCTICOS", ha editado en 2022-2023, uno de civil Parte general y Derechos reales y otro en 2023, Obligaciones y Contratos, en ambos han participado diversos autores, siendo yo el coordinador de ambas obras y en 2021-2022, otro de Hipotecario, siendo su autor IGNACIO MARTÍNEZ-GIL VICH. Las tres obras están patrocinadas por la Fundación Notariado. Todas ellas tienen una visión actual y práctica de las cuestiones en ellas tratadas y me han sugerido algunos de los supuestos planteados.

El contacto con la realidad y la labor diaria con los opositores elaborando, reformando y escuchando temas y preparando y resolviendo casos prácticos y dictámenes ha sido fundamental para añadir nuevos supuestos, corregir e incluso suprimir algunos de los anteriores. Nuestros opositores me mantienen en tensión y me impiden adocenarme. De aquí, mi gratitud hacia ellos.

La labor realizada en esta edición supone añadir a los 235 casos anteriores, 130 más. Estos casos prácticos suman un total de 365.