

Introducción	7
I. Los contratos de distribución comercial	29
1. Introducción.....	30
2. Conceptualización de la distribución comercial.....	31
a) Distribución en sentido amplio versus concepto restrictivo del término.....	31
b) Principales tipos negociales en la versión restringida de la distribución	33
3. Marco normativo	34
4. Fase precontractual: responsabilidad asociada a los tratos preliminares y deberes de información	37
a) La culpa in contrahendo durante los tratos preliminares.....	38
b) Información suministrada durante la fase prenegocial	40
1) <i>Deberes relativos a la información precontractual</i>	41
2) <i>Confidencialidad de la información suministrada</i>	43
5. Aspectos prácticos en el diseño de la estructura contractual.....	44
a) Los deberes fiduciarios en el contrato de distribución.....	44
b) La trascendencia del derecho de marca en la relación principal-distribuidor	47
c) Problemas anudados a la cesión contractual.....	49
d) Aproximación de los contratos de distribución al Derecho de la competencia.....	51
1) <i>Los actos de boicot en la distribución comercial</i>	51
2) <i>Cláusula de exclusividad. Alcance contractual y Derecho de la Competencia</i>	54
e) Competencia judicial.....	57
6. El contrato de distribución en el contexto del derecho de la unión europea.....	58
a) Ley aplicable	58
b) Competencia judicial entre los Estados miembros	60

7.	La extinción de los contratos de distribución. efectos patrimoniales. mención especial a la compensación por clientela.....	61
a)	Problemática anudada a la terminación del vínculo obligacional .	61
b)	La compensación por clientela	63
1)	<i>Fundamentos jurídicos</i>	63
2)	<i>Requisitos para su obtención</i>	64
3)	<i>Otros elementos prácticos a considerar. Prescripción y cuantía</i>	66
c)	El destino del stock. ¿Asunción por el distribuidor o retorno al proveedor?	67
1)	<i>Tratamiento de la cuestión por el Derecho proyectado y la jurisprudencia</i>	68
2)	<i>El contrato de suministro en régimen estimatorio</i>	69
8.	Bibliografía.....	69
II. El contrato de compraventa mercantil.....		71
1.	Introducción: consideraciones generales de la compraventa	72
2.	Concepto y mercantilidad	73
3.	Diferenciación con contratos mercantiles afines.....	76
a)	El contrato de permuta	77
b)	El contrato de suministro	77
c)	El contrato estimatorio	78
4.	Efectos del contrato	79
a)	Obligaciones del vendedor.....	79
1)	<i>Obligación de conservar la cosa vendida</i>	79
2)	<i>Obligación de entrega</i>	79
3)	<i>Obligaciones de saneamiento de la cosa vendida</i>	84
b)	Saneamiento por evicción.....	85
c)	Saneamiento por vicios.....	85
d)	Denuncia de los vicios y defectos de la cosa.....	86
e)	Modificación de la obligación de garantía por vicios	87
f)	Obligaciones del comprador.....	88
1)	<i>El pago del precio</i>	88
2)	<i>La recepción de la mercancía</i>	90
5.	Transmisión del riesgo	91
6.	Compraventas mercantiles especiales.....	93
a)	Compraventa mercantil minorista.....	93
1)	<i>Actividades de promoción de ventas</i>	93
2)	<i>Ventas especiales reguladas en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista</i>	94
a')	Venta a distancia	94
b')	Venta automática o « <i>vending operations</i> »	95
c')	Venta ambulante	95
d')	Compraventa en subasta	95
b)	Compraventa mercantil en establecimiento abierto al público.....	96
c)	Compraventa de bienes a plazos	97
d)	La compraventa a través de medios electrónicos	99

e)	La compraventa internacional de mercaderías	100
1)	<i>Introducción</i>	100
2)	<i>Convención sobre Compraventa Internacional de Mercaderías (Convención de Viena): el régimen de la compraventa internacional de mercaderías</i>	102
3)	<i>Efectos del contrato</i>	103
a')	La entrega de las mercancías	103
b')	Transmisión de la propiedad	104
c')	Entrega de documentación relacionada	104
4)	<i>Incoterms</i>	106
7.	Bibliografía.....	107
III. El contrato de permuta		109
1.	Introducción.....	111
a)	El origen de la permuta	111
b)	La permuta en el Derecho romano	111
c)	La permuta en la Edad Media y época visigoda	112
d)	La permuta en la codificación	112
e)	El desarrollo de la permuta y su futuro	113
2.	Concepto y principales características de la permuta.....	113
a)	La permuta en el Código Civil y en el Código de Comercio.....	113
1)	<i>Contrato consensual</i>	114
2)	<i>Bilateral</i>	115
3)	<i>Oneroso</i>	115
4)	<i>Conmutativo</i>	115
5)	<i>Traslativo del derecho real de propiedad</i>	115
b)	El carácter mercantil de la permuta	116
c)	La permuta como contrato típico y autónomo.....	118
3.	Similitudes entre los contratos de permuta y compraventa	119
4.	Diferencias con otros contratos y negocios jurídicos.....	120
a)	Aspectos introductorios	120
b)	Diferencias con el contrato de compraventa y, en particular, en el contexto de lo dispuesto por el artículo 1.446 del Código Civil .	120
c)	Diferencias con la dación en pago	121
d)	Diferencias con el contrato de donación	122
1)	<i>Donaciones remuneratorias y donaciones modales</i>	123
2)	<i>Donaciones mutuas</i>	123
e)	Diferencias con el contrato de otorgamiento de promesa de permuta	123
f)	Diferencias con permutas atípicas con subyacente inmobiliario ...	124
g)	Las permutas financieras o «swaps».....	124
h)	Canje de acciones y participaciones sociales.....	126
5.	Elemento subjetivo de la permuta y capacidad para permutar.....	126
a)	Aspectos introductorios	126
b)	Prohibiciones a los tutores	127
c)	Prohibiciones a los mandatarios.....	127

d)	Prohibiciones a los albaceas	128
e)	Prohibiciones a los empleados públicos, miembros del Poder Judicial, de la administración de justicia y asimilados	129
f)	Prohibiciones a los concursados.....	130
6.	El elemento objetivo de la permuta	130
a)	Posibilidad del objeto.....	130
b)	Licitud del objeto	131
c)	Determinación del objeto	131
d)	La permuta de cosa ajena	131
e)	La permuta de cosa futura.....	133
f)	La permuta de créditos	133
g)	La permuta de herencia.....	134
7.	Efectos del contrato de permuta	134
a)	Entrega de la cosa.....	134
b)	Gastos de escrituración	135
c)	Suspensión de la entrega y retención de la cosa permutada. Devengo de intereses.....	136
d)	Estado, cantidad y calidad de los bienes permutados	137
e)	Asunción de riesgos en el contrato de permuta	137
f)	Permuta de bienes con sujeción a ensayo o prueba.....	139
g)	Actuación con malicia	139
8.	Régimen de saneamiento en la permuta	139
a)	Saneamiento por evicción.....	139
b)	Saneamiento por vicios ocultos	141
c)	Especialidades del saneamiento en la permuta mercantil	142
d)	Régimen de manifestaciones y garantías	142
9.	Conclusiones.....	143
10.	Bibliografía.....	144
IV. El contrato de transporte.....		147
1.	Función económica del contrato de transporte.....	148
2.	Aspectos conceptuales relativos al contrato de transporte	150
a)	¿Hay más de un contrato de transporte?.....	150
b)	El transporte simple	151
1)	<i>El transporte simple unitario</i>	151
2)	<i>El transporte simple fraccionado</i>	152
c)	El transporte segmentado	153
d)	El transporte unitario con subtransporte	154
e)	El transporte con reexpedición	154
f)	El transporte sucesivo o cumulativo	155
g)	Principales diferencias entre transporte combinado y transporte multimodal.....	156
h)	El transporte mixto	158
i)	El transporte multimodal internacional de mercancías	158
j)	El transporte complementario	159
3.	Naturaleza jurídica del contrato de transporte	159

a)	Sobre las distintas formas de clasificar los contratos de transporte	159
b)	Tipología contractual del contrato de transporte	161
c)	Clasificación del contrato de transporte	162
d)	La ordenación del transporte como limitación de la autonomía de la voluntad contractual en el contrato de transporte	164
4.	El régimen jurídico del contrato de transporte terrestre	165
a)	La Ley del Contrato de Transporte Terrestre de Mercancías como respuesta a las muy cambiantes necesidades del transporte actual: ámbito de aplicación y sujetos	165
b)	La documentación en el contrato de transporte terrestre: la carta de porte	167
c)	El contenido del contrato de transporte terrestre de mercancías..	167
d)	La responsabilidad del porteador en el contrato de transporte terrestre	171
e)	Principales tratados internacionales aplicables al transporte terrestre de mercancías	173
5.	El régimen jurídico del contrato de transporte marítimo	174
a)	La Ley de Navegación Marítima de 2014 como actualización al régimen jurídico nacional del contrato de transporte marítimo...	174
b)	Aproximación a los contratos de utilización de buque: distinción entre contrato de fletamento y contrato de transporte marítimo .	174
c)	El fletamento por tiempo y por viaje	176
d)	El transporte marítimo de mercancías en régimen de conocimiento de embarque. Las Reglas de La Haya-Visby y las Reglas de Hamburgo como cuerpo normativo aplicable al contrato de transporte marítimo de mercancías en el ámbito internacional....	178
e)	La regulación que viene en el ámbito internacional: las Reglas de Rotterdam sobre el contrato de transporte internacional de mercancías	180
6.	El régimen jurídico del contrato de transporte aéreo	181
a)	Normativa aplicable al contrato de transporte aéreo	181
b)	El transporte de viajeros por vía aérea en la Ley de la Navegación Aérea	181
c)	El transporte de mercancías en la Ley de Navegación Aérea	182
d)	El Convenio de Montreal y la regulación internacional del contrato de transporte aéreo	183
7.	Otras consideraciones relevantes en relación al contrato de transporte internacional: la relevancia de los INCOTERMS para el comercio internacional, su incidencia práctica en el transporte y en la transferencia de riesgos	185
8.	Bibliografía	187
V.	El contrato de “leasing” o arrendamiento financiero	191
1.	Introducción	192
2.	Concepto	194
a)	Perspectiva doctrinal	194

b)	Perspectiva legal	194
c)	Perspectiva jurisprudencial	195
3.	Caracteres.....	196
4.	Clases.....	197
a)	Según los sujetos	197
1)	“Leasing” financiero y “leasing” operativo	197
2)	Lease-Back.....	198
b)	Según el objeto: “Leasing” inmobiliario y “leasing” mobiliario....	201
c)	Según el ámbito territorial: “Leasing” nacional y “leasing” internacional	202
5.	Regulación.....	203
6.	Naturaleza jurídica.....	205
a)	El “leasing” como arrendamiento	205
b)	El “leasing” como operación de crédito	206
c)	El “leasing” como compraventa a plazos con reserva de dominio	206
d)	El “leasing” como contrato nuevo y atípico	207
7.	Elementos del contrato	209
a)	Elementos personales	209
1)	Arrendador financiero, sociedad de arrendamiento financiero o sociedad de “leasing”	209
2)	Usuario o arrendatario financiero	212
b)	Elementos reales	212
1)	Los bienes	213
2)	El precio	214
c)	Elementos formales	214
8.	Contenido.....	216
a)	Obligaciones del arrendador financiero.....	216
1)	Entregar el bien y ceder el uso.	216
2)	Garantizar el goce quieto y pacífico del bien.	216
b)	Derechos del arrendador financiero	217
c)	Obligaciones del usuario	217
1)	Recibir el bien	217
2)	Usar el bien adecuadamente	217
3)	Custodia y conservación de los bienes.....	217
4)	Pagar las primas del seguro, en su caso	218
5)	Permitir la inspección.....	218
6)	Pagar las cuotas periódicas pactadas	218
7)	Restituir el bien cedido a la terminación del contrato.....	218
d)	Derechos del usuario	218
9.	Cesión del contrato.....	219
10.	Extinción	220
a)	Transcurso del plazo pactado	220
b)	Resolución del contrato en caso de incumplimiento	220
11.	Cláusulas usuales: Problemática	221
a)	Opción de compra	221
b)	Propiedad de la cosa	222

c)	Responsabilidad	223
d)	Seguro	223
e)	Cláusula de exoneración	224
f)	Cláusula de cesión de acciones contra el vendedor	225
12.	Tratamiento fiscal.....	226
a)	El “leasing” en el Impuesto sobre Sociedades	226
b)	El “leasing” en el Impuesto sobre el Valor Añadido	227
13.	Estadística y cifras del “leasing”.....	229
14.	Bibliografía.....	232
VI.	El contrato de renting	235
1.	El renting dentro del marco contractual mercantil	235
a)	Introducción	235
b)	Origen del renting como posible modalidad contractual.....	237
c)	Importancia económica	237
2.	Determinación y especialidades del contrato de renting.....	239
a)	Concepto y naturaleza jurídica del renting.....	239
b)	Diferencias con figuras afines	243
c)	Características y clases.....	246
d)	Normativa aplicable.....	248
3.	Formación, contenido y extinción	254
a)	La formación del contrato de renting	254
b)	El contenido del contrato de renting.....	255
1)	<i>Elementos subjetivos</i>	255
2)	<i>Bienes objeto del contrato</i>	258
3)	<i>Precio</i>	259
4)	<i>Duración del contrato</i>	261
5)	<i>Obligaciones de las partes</i>	261
c)	La extinción del contrato de renting.....	271
4.	La incidencia del concurso de acreedores en el contrato de renting.....	271
5.	Bibliografía.....	279
VII.	El contrato de factoring o factoraje	283
1.	Introducción.....	284
2.	Función económica: servicios prestados por el factor	287
3.	Partes del contrato de factoring	289
a)	La entidad de <i>factoring</i>	289
b)	El cliente.....	291
4.	clases de factoring.....	292
a)	<i>Factoring</i> con y sin financiación.....	292
b)	<i>Factoring</i> con y sin regreso	294
1)	<i>Factoring impropio o con regreso</i>	295
2)	<i>Factoring propio o sin regreso</i>	296
c)	<i>Factoring</i> con cesión individualizada o global y anticipada de los créditos	296
1)	<i>Factoring con cesión individualizada de los créditos futuros</i>	297

2)	<i>Factoring con cesión global y anticipada de los créditos futuros</i>	297
5.	Contenido obligacional.....	299
a)	Obligaciones del cliente.....	299
1)	<i>La cesión de los créditos al factor.....</i>	300
2)	<i>El pago de la contraprestación pactada.....</i>	301
b)	Obligaciones del factor.....	302
1)	<i>Gestión y cobro de los créditos cedidos.....</i>	303
2)	<i>Anticipo de los fondos solicitados por el cliente y pago de los créditos.....</i>	303
3)	<i>Asunción del riesgo de insolvencia del deudor cedido.....</i>	304
6.	Naturaleza jurídica del contrato de factoring.....	306
7.	Efectos de la cesión.....	311
a)	Efectos <i>inter partes</i>	311
b)	Efectos frente a terceros ajenos al contrato de <i>factoring</i>	313
8.	contrato de factoring y concurso de acreedores.....	317
a)	<i>Factoring</i> y concurso del cliente.....	317
1)	<i>Efectos de la declaración de concurso sobre el contrato de factoring</i>	317
2)	<i>Factoring y acciones de reintegración</i>	319
3)	<i>Factoring y reducción de la masa activa</i>	320
b)	<i>Factoring</i> y concurso del deudor cedido.....	322
9.	Bibliografía.....	324
VIII. El contrato de <i>joint venture</i>.....		329
1.	Función jurídico-económica del contrato de <i>joint venture</i>	330
2.	Principales aspectos conceptuales y caracteres habituales de la <i>joint venture</i>	333
3.	Naturaleza jurídica y clasificación de la <i>joint venture</i>	335
a)	La <i>joint venture</i> como fenómeno de concentración empresarial....	335
b)	Clases de <i>joint venture</i> : unión real o meramente contractual.....	336
c)	Clasificación del contrato de <i>joint venture</i>	338
d)	Técnicas jurídicas de organización de la alianza entre empresarios.....	338
4.	Contenido típico de los contratos de <i>joint venture</i>	341
5.	Las partes del contrato de <i>joint venture</i> : número de partes contratantes, sustitución y adhesión al contrato.....	342
6.	Delimitación del objeto de la <i>joint venture</i> : ámbito territorial de actuación, duración, exclusividad u otros pactos de no competencia.....	343
a)	Determinación de las funciones de las partes.....	343
b)	Ámbito territorial de actuación.....	344
c)	Duración.....	345
d)	Exclusividad u otros pactos de no competencia.....	345
7.	Mecanismos para organizar el gobierno y la gestión de las <i>joint ventures</i>	348
a)	Gobierno y gestión de las <i>unincorporated joint ventures</i>	348
b)	El gobierno de las <i>incorporated joint ventures</i>	349
c)	Mecanismos de protección del partícipe minoritario en las <i>incorporated joint ventures</i>	351

d)	Nombramiento de directivos que ocupen puestos clave en las incorporated <i>joint ventures</i>	354
8.	Financiación de la <i>joint venture</i>	354
a)	Métodos de financiación de la <i>joint venture</i> : aportaciones de los partícipes y préstamos de los partícipes o terceros	354
b)	Aprobación del plan de negocio y de los presupuestos.....	355
c)	¿Qué hacer con el partícipe que incumple sus obligaciones de inversión?	355
9.	La confidencialidad como elemento relevante de las relaciones jurídico-económicas de las partes del contrato de <i>joint venture</i>	356
10.	Situaciones de bloqueo (deadlocks) en las sociedades conjuntas y mecanismos para su resolución	357
11.	El derecho de arrastre (drag-along) y el derecho de acompañamiento (tag-along) en el contrato de <i>joint venture</i>	359
12.	Derecho aplicable al contrato de <i>joint venture</i>	360
13.	Jurisdicción aplicable al contrato de <i>joint venture</i> y mecanismos de resolución de conflictos.....	362
a)	Jurisdicción aplicable al contrato de <i>joint venture</i> y a la sociedad conjunta.....	362
b)	Resolución de conflictos mediante arbitraje.....	363
c)	Otras formas de resolución de conflictos y mecanismos para escalarlos correctamente.....	366
14.	Otras cláusulas típicas de los contratos de <i>joint venture</i>	367
a)	Extinción del contrato de <i>joint venture</i>	367
b)	Validez del contrato sometida a condición suspensiva: el papel del regulador.....	368
c)	Denominación de la sociedad y cambio obligatorio de la denominación.....	368
d)	Distribución de los gastos entre las partes.....	369
e)	Idioma en los que se redacta el contrato de <i>joint venture</i>	369
15.	Bibliografía.....	370
IX.	El contrato de franquicia	373
1.	Introducción.....	374
2.	Concepto	374
3.	Caracteres	378
a)	Mercantil	378
b)	Atípico.....	379
c)	De colaboración independiente.....	380
d)	De confianza	381
e)	Consensual e informal	382
f)	Bilateral y sinalagmático.....	383
g)	De duración	383
h)	De adhesión	384
4.	Función económica	385
5.	Distinción de contratos conceptual y funcionalmente semejantes	386

a)	El contrato de agencia	386
b)	El contrato de concesión.....	387
c)	La transmisión plena o limitada de empresa.....	387
d)	Cesión y licencia sobre explotación de bienes inmateriales	388
6.	Elementos personales	389
a)	El franquiciador.....	389
b)	El franquiciado	389
7.	Obligaciones precontractuales de las partes.....	390
8.	Contenido	392
a)	Obligaciones del franquiciador	393
1)	<i>La puesta a disposición de los bienes inmateriales. En particular, know-how, signos distintivos y patentes</i>	393
2)	<i>Asistencia técnica y comercial sobre la explotación del modelo</i>	397
3)	<i>Puesta a disposición de los bienes materiales: aprovisionamiento..</i>	398
4)	<i>Exclusividad territorial y prohibición de competencia</i>	399
b)	Obligaciones del franquiciado	401
1)	<i>Pagar el precio de entrada y mantenimiento en la red</i>	401
2)	<i>Otras obligaciones pecuniarias</i>	402
3)	<i>Explotación de la empresa con diligencia y lealtad</i>	403
4)	<i>Exclusividad territorial</i>	405
5)	<i>Aprovisionamiento exclusivo u obligatorio</i>	406
6)	<i>Sometimiento al control por el franquiciador</i>	407
7)	<i>Deber de lealtad postcontractual: deber de secreto y prohibición de competencia.....</i>	408
9.	Extinción	409
a)	Extinción de la franquicia de duración determinada	410
b)	Extinción de la franquicia de duración indefinida.....	411
c)	Referencia a las indemnizaciones por extinción	413
10.	Bibliografía.....	415
X.	El contrato de agencia.....	417
1.	Introducción. Orígenes y desarrollo	419
a)	La Directiva.....	419
b)	Regulación. Imperatividad de la norma	419
2.	Concepto	420
3.	Naturaleza	421
4.	Objeto del contrato	422
5.	La forma del contrato	422
6.	Las partes en el contrato: el agente y el empresario	422
7.	La actuación del agente	423
a)	La independencia del agente	423
b)	El ejercicio de la agencia. Dependientes y subagentes	426
c)	Conclusión de actos y operaciones en nombre del empresario	426
d)	Actuación por cuenta de varios empresarios.....	427
8.	Las obligaciones del agente.....	427
a)	La lealtad y la buena fe.....	428

b)	El deber de diligencia	429
c)	La obligación de comunicar al empresario la información de que disponga, cuando sea necesaria para la buena gestión, y la relativa a la solvencia de los terceros	429
d)	Desarrollar la actividad con arreglo a las instrucciones razonables recibidas del empresario, siempre que no afecten a su independencia.....	430
e)	Recibir en nombre del empresario cualquier clase de reclamaciones de terceros sobre defectos o vicios de calidad o cantidad de los bienes vendidos y de los servicios prestados como consecuencia de las operaciones promovidas, aunque no las hubiera concluido	431
f)	La obligación de llevar una contabilidad independiente de los actos u operaciones relativos a cada empresario por cuya cuenta actúe.....	431
9.	Las obligaciones del empresario	432
a)	Obligación de actuar lealmente y de buena fe	432
b)	Poner a disposición del agente, con antelación suficiente y en cantidad apropiada, los muestrarios, catálogos, tarifas y demás documentos necesarios para el ejercicio de su actividad profesional.	432
c)	Procurar al agente todas las informaciones necesarias para la ejecución del contrato de agencia y, en particular, advertirle, desde que tenga noticia de ello, cuando prevea que el volumen de los actos u operaciones va a ser sensiblemente inferior al que el agente hubiera podido esperar.....	433
d)	Satisfacer la remuneración pactada.....	434
e)	Obligación de comunicar al agente, dentro del plazo de quince días siguientes a la comunicación de una operación, su aceptación o rechazo. Obligación de comunicar al agente, dentro del plazo más breve posible, habida cuenta de la naturaleza de la operación, su ejecución, ejecución parcial o falta de ejecución	434
10.	Derechos del agente.....	435
a)	Reconocimiento y depósito de los bienes vendidos.....	435
b)	Derecho de información.....	436
11.	Derechos del empresario	437
12.	La remuneración.....	437
a)	Sistemas de remuneración.....	437
b)	Comisiones por actos concluidos durante la vigencia del contrato.....	439
c)	Comisión por actos concluidos tras la extinción del contrato.....	440
d)	El devengo de la comisión	441
e)	Pérdida del derecho a la comisión.....	442
f)	El pago de la comisión.....	443
g)	Reembolso de gastos	443
h)	Comisión de garantía.....	443
13.	La duración del contrato	444
14.	La terminación del contrato. Preaviso y excepciones.....	445

15. Las consecuencias de la extinción del contrato	449
a) La indemnización por clientela.....	449
1) <i>Fundamento o justificación de la indemnización por clientela</i>	450
2) <i>Requisitos para apreciar la indemnización por clientela</i>	450
3) <i>El cálculo de la indemnización por clientela</i>	454
b) La indemnización por daños.....	455
c) Supuestos en los que no proceden las indemnizaciones de la Ley	457
d) Plazo para reclamar las indemnizaciones	458
e) La prohibición de competencia	459
16. Distinción de figuras afines.....	460
17. La prescripción de las acciones en el contrato de agencia	460
18. Jurisdicción, competencia y arbitraje.....	461
19. Bibliografía	461

XI. El contrato de comisión mercantil

1. Origen e identificación del contrato	464
a) Mercantilidad, notas características y concepto	464
b) Concepto	466
c) Figuras afines.....	466
2. Desarrollo doctrinal y jurisprudencial del contenido del contrato de comisión, y de la perspectiva conservadora que de él, hace el Código de Comercio	468
a) Obligaciones y derechos principales del comisionista.....	468
1) <i>El cumplimiento del encargo: derecho y obligación</i>	469
2) <i>La obligación de rendición de cuentas de sus operaciones, y del resultado de su gestión (ex. artículo 263 del Código de Comercio y 1720 del Código Civil)</i>	473
3) <i>La prohibición de hacer de contraparte</i>	478
4) <i>La comisión o pacto de garantía</i>	481
5) <i>El privilegio del comisionista</i>	482
b) Obligaciones del comitente. El derecho de garantía del comitente.....	485
1) <i>Provisionar al comisionista</i>	485
2) <i>Remunerar al comisionista</i>	486
3) <i>Reembolsar al comisionista</i>	488
4) <i>Aceptar las consecuencias de su mandato</i>	488
c) Extinción del Contrato de Comisión.....	489
1) <i>La muerte o inhabilitación del comisionista</i>	490
2) <i>La revocación del encargo</i>	490
3) <i>La resolución por incumplimiento del encargo</i>	492
4) <i>La imposibilidad sobrevenida de llevar a cabo la comisión</i>	492
d) Las comisiones especiales: La comisión de transporte versus el comisionista del transporte	493
3. El contrato de mediación o corretaje. El caso de los agentes de la propiedad inmobiliaria	495
a) Concepto, caracteres y régimen jurídico	496

b)	Obligaciones de las partes: en especial la obligación de pago	498
c)	La cuantía del premio	501
d)	Conclusión del contrato de corretaje	502
4.	Bibliografía	503
XII. Contratos de financiación sindicada		507
1.	Introducción	509
2.	De acuerdo con la naturaleza jurídica de la financiación	510
a)	Term loan	511
1)	<i>TLa (A-Term Loan)</i>	511
2)	<i>TLb, TLc, TLa (institutional term loans)</i>	512
b)	Revolving credit facility	512
c)	Standby facility	513
d)	Standby letter of credit	513
e)	Contrato de financiación sindicada combinado con instrumentos derivados	513
3.	De acuerdo con su finalidad o causa	514
a)	Financiación corporativa	514
b)	Refinanciación de deuda	515
c)	Financiación de adquisición	516
1)	<i>Identidad de la parte financiada</i>	516
2)	<i>Número de tramos de financiación</i>	517
d)	Financiación de proyecto	518
e)	Financiación de reparto de dividendos	520
f)	Financiación puente	520
g)	Financiación de sale and lease back	521
4.	En función de su forma de amortización	521
a)	Financiación amortizable de acuerdo con un calendario de pagos gradual (amortising term loan)	521
b)	Financiación amortizable de acuerdo con un sistema de pagos pe- riódicos y un pago significativo en la fecha de vencimiento final (balloon loan)	522
c)	Financiación amortizable en la fecha de vencimiento final (bullet loan)	522
d)	Financiación con período de carencia	522
e)	Financiación con crédito circulante (revolving)	522
5.	En función del orden de prelación de acreedores	523
a)	Financiación preferente (senior)	524
1)	<i>Pacto de preferencia</i>	524
2)	<i>Remuneración</i>	526
3)	<i>Proveedores</i>	526
4)	<i>Importe de financiación</i>	526
5)	<i>Sindicación</i>	526
b)	Financiación subordinada (mezzanine)	526
1)	<i>Pacto de subordinación</i>	527
2)	<i>Remuneración</i>	528

3)	<i>Proveedores</i>	529
4)	<i>Importe de financiación</i>	529
5)	<i>Sindicación</i>	530
6)	<i>Flexibilidad y coste</i>	530
7)	<i>Terminología</i>	530
c)	Financiación second lien	531
1)	<i>Pacto de prelación</i>	531
2)	<i>Remuneración</i>	532
3)	<i>Proveedores</i>	532
4)	<i>Importe de financiación</i>	532
5)	<i>Sindicación</i>	533
6)	<i>Flexibilidad y coste</i>	533
6.	En función del compromiso de financiación	533
a)	Compromiso de financiación total (underwritten deal)	533
b)	Compromiso de financiación de mejores esfuerzos (best efforts) .	534
c)	Compromiso de financiación club deal	534
d)	Compromiso de financiación parcial (partially underwritten deal)	535
7.	En función de su sindicabilidad en el mercado secundario	535
8.	En función de sus obligaciones financieras	535
9.	Otras figuras	536
a)	Covenant-Lite Loan	536
b)	Toggle Facilities	536
c)	Cross-border loans	536
10.	Estructura del sindicato de partes financieras	537
a)	Entidad colocadora (arranger)	537
1)	<i>Entidad colocadora principal</i>	538
2)	<i>Lead arranger, co-arranger y arranger</i>	538
b)	Entidad agente (agent)	538
1)	<i>Agente de documentación</i>	539
2)	<i>Agente contractual</i>	539
3)	<i>Agente de información</i>	540
4)	<i>Agente técnico</i>	540
5)	<i>Agente de garantías</i>	540
6)	<i>Agente de cierre</i>	540
7)	<i>Agente de publicidad</i>	541
c)	Entidad aseguradora (underwriter)	541
d)	Entidad suscriptora (participant)	541
11.	Conceptos remuneratorios	542
a)	Selección de partes financieras	542
b)	Configuración del interés (pricing)	544
c)	Comisiones	545
1)	<i>Comisiones pagaderas por adelantado (up-front fees)</i>	545
2)	<i>Comisión de compromiso (commitment fee)</i>	546
3)	<i>Comisión de apertura (utilization fee)</i>	546
4)	<i>Comisión de agencia (agency fee)</i>	546
d)	Otros gastos	547

1)	<i>Honorarios de abogados (legal fees)</i>	547
2)	<i>Gastos de sindicación (syndication costs)</i>	547
3)	<i>Gastos de firma (signing costs)</i>	547
12.	Bibliografía.....	548
XIII. El contrato llave en mano		551
1.	Introducción al contrato llave en mano.....	552
a)	Definición del contrato llave en mano	552
b)	Tipologías de contrato llave en mano	554
c)	Relevancia práctica del contrato llave en mano	557
d)	El papel de las asociaciones profesionales internacionales	559
2.	Tratamiento doctrinal y jurisprudencial del contrato llave en mano.....	560
a)	El dificultoso encuadre del contrato llave en mano en las categorías contractuales clásicas.....	561
b)	El tratamiento otorgado al contrato llave en mano por la jurisprudencia española.....	564
c)	El contrato llave en mano desde la perspectiva de la doctrina española.....	566
3.	Principales elementos del contrato llave en mano	568
a)	Introducción a los elementos esenciales del <i>turnkey contract</i>	568
b)	Elementos subjetivos.....	571
1)	<i>Elementos subjetivos esenciales</i>	571
2)	<i>Elementos subjetivos secundarios</i>	572
c)	Elementos objetivos del contrato llave en mano: La prestación....	575
1)	<i>Obligaciones del llavemanista</i>	575
2)	<i>Obligaciones del cliente</i>	580
4.	Principales cláusulas del contrato llave en mano	581
a)	Cláusulas en materia de cambios o variaciones voluntarias en el objeto contractual.....	582
b)	Cláusulas referidas al elemento temporal del contrato llave en mano .	585
c)	Cláusulas en materia de solución de controversias	592
d)	Cláusulas en materia de derecho aplicable.....	598
5.	Bibliografía.....	600
XIV. El contrato de transferencia tecnológica		603
1.	Introducción.....	604
2.	Concepción del contrato.....	608
a)	Definición y objeto del acuerdo de transferencia tecnológica.....	608
b)	Principales características de este tipo de negocios jurídicos	611
c)	Regulación	612
d)	Finalidad	621
e)	Tratamiento de los acuerdos de transferencia tecnológica por la jurisprudencia	621
f)	Fases de gestación del contrato.....	624
g)	Partes.....	626
h)	Clases de acuerdo de transferencia tecnológica.....	628

3.	Principales cláusulas	630
a)	Objeto	630
b)	Concesión	632
c)	Precio	633
d)	Duración.....	635
e)	Causas de terminación del contrato	636
f)	Obligaciones de las partes	637
g)	Perfeccionamientos.....	640
h)	Garantías	641
i)	Referencia al registro donde consta la titularidad	643
j)	Publicidad.....	643
k)	Aspectos fiscales.....	643
l)	Interpretación del contrato	644
m)	Cesión y subcontratación	645
n)	Idioma	646
o)	Ley aplicable y resolución de disputas	646
p)	Cumplimiento normativo	647
q)	Provisiones específicas.....	648
r)	Cláusulas consideradas desfavorables para el adquirente.....	649
4.	Bibliografía.....	650

XV. Contratos de propiedad intelectual: en especial el contrato de encargo de obra y cesión de derechos de propiedad intelectual; y contrato de constitución de una garantía real hipotecaria sobre derechos de propiedad intelectual.....		653
1.	Introducción a los contratos de encargo de obra y cesión de derechos de Propiedad Intelectual. Mención a las últimas reformas de Propiedad Intelectual	654
2.	La contratación de la obra de Propiedad Intelectual: contrato de encargo de obra, contrato de cesión de derechos; y contrato de edición	657
a)	Definición del objeto que deberá desarrollar el autor, y que motiva el contrato de encargo de obra y de cesión posterior	659
b)	Definición de los sujetos contratantes: la entidad que encarga la obra y cesionaria posterior de los derechos; y el autor que realiza el encargo y cede los derechos sobre la obra finalizada.....	659
c)	Validez del consentimiento de los contratantes.....	660
d)	Normas imperativas en la transmisión de derechos. Nulidad de cláusulas en un contrato de cesión de derechos, y en un contrato de edición de obras.....	661
e)	Reciprocidad en las prestaciones como presupuesto esencial en un contrato de cesión de derechos de Propiedad Intelectual, o contrato de naturaleza onerosa. Equilibrio entre los derechos cedidos y la remuneración compensatoria para el autor.....	666
f)	Especificación del plazo por el que se autoriza la utilización y disfrute de los derechos cedidos. ¿Es posible un pacto de cesión “por tiempo ilimitado”?.....	673

3.	Contrato de constitución de una garantía real hipotecaria sobre derechos de Propiedad Intelectual e Industrial: el contrato de garantía hipotecaria sobre los derechos de una patente.....	676
a)	Introducción. Contrato de constitución de una garantía hipotecaria sobre derechos inmateriales	676
b)	Régimen jurídico del contrato de garantía hipotecaria sobre los derechos de Propiedad Industrial e Intelectual	678
c)	Normas especiales que regulan el contrato de hipoteca sobre los derechos de una patente.....	684
d)	Procedimiento para la inscripción de una hipoteca mobiliaria sobre una patente.....	687
4.	Bibliografía.....	688

