

FELIU ÁLVAREZ DE SOTOMAYOR, S., *Régimen transfronterizo de las plataformas digitales que intermedian en el sector del alquiler de corta duración*, Atelier, Barcelona, 2024, 224 pp.

Las plataformas digitales, protagonistas absolutas de la economía triangular, operan en el mercado internacional sobre la base de la conectividad de los diversos grupos de usuarios basando su crecimiento y éxito económico en la explotación de los importantes efectos que la Red de Redes proporciona. En este marco de actuación, los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos por los anfitriones digitales han visto como han acrecentado su actividad a la luz de la demanda del ecosistema turístico global. Esto ha conllevado a que resurjan preocupaciones y sendos retos jurídicos en un contexto transnacional, donde las plataformas ostentan una situación de poder en el mercado tecnológico que recae sobre los usuarios finales.

Así las cosas, la monografía de la Dra. Feliu Álvarez de Sotomayor, objeto de esta recensión, se estructura en torno a seis capítulos, que van desde la contextualización del alquiler de corta duración en el siglo XXI (capítulo I), el marco regulatorio de esta fórmula contractual bajo la gobernanza de las plataformas digitales (capítulo II), las cuestiones de Ley aplicable a propósito de los requisitos de acceso al mercado (capítulo III), la relación jurídica entre la plataforma digital y los usuarios (capítulo IV), el estudio del régimen de responsabilidad —contractual y extracontractual— (capítulo V), hasta las vías de resolución internacional de las disputas que se derivan del uso de las plataformas digitales (capítulo VI).

La autora, en primer lugar, sitúa al lector sobre la realidad de una economía basada en modelos colaborativos bajo la influencia del uso de las nuevas tecnologías, afirmando en este sentido que las plataformas son las verdaderas protagonistas de una nueva realidad en el sector del alojamiento. De hecho, aclara oportunamente que el alquiler de corta duración del siglo XXI deja en un plano residual la gestión entre particulares o a través de agencias tradicionales, para dar paso a la intermediación electrónica, suponiendo ello la expansión de la oferta y demanda a nivel mundial. Fortalece este planteamiento con el atinado postulado conforme al cual el turismo actual queda sustentado por dos criterios fundamentales: las nuevas tecnologías y su carácter internacional (p. 21).

En el capítulo segundo, la Profa. Feliu elabora un interesante recorrido, centrándose en un profuso examen del elenco de fuentes normativas —plano europeo, estatal, autonómico y local—, para proceder a destacar la importancia que supone la valoración de tres significativos criterios —i. *Actividad dirigida*; ii. *Control de origen*; iii. *No discriminación en el mercado interior*— que inspiran el marco normativo europeo del sector del alquiler intermediado por plataformas digitales y su impacto en la doctrina judicial del Tribunal de Luxemburgo. Como colofón a este capítulo, su autora pone de relieve la catalogación jurídica de las plataformas que intervienen en la esfera del alquiler de corta duración afianzando la premisa de meras prestadoras de servicios de la sociedad de la información al no atenderse a la prestación subyacente.

Seguidamente, el tercer capítulo aborda la compleja cuestión de los requisitos de acceso al mercado exigibles a los anfitriones, tomando como punto de partida el exhaustivo análisis de la Directiva (UE) 2006/123/CE. La autora corona este capítulo haciendo referencia a la exclusión, no baladí, de las cuestiones relativas a la prestación de servicios no perfeccionados por

medios electrónicos que afectan, indubitadamente, al ámbito —material— de aplicación de la citada norma. De esta forma, asevera que el Estado miembro donde se sitúa el bien inmueble regulará las condiciones relativas a la prestación del servicio de alojamiento al tratarse de servicios excluidos de la sociedad de la información.

En el capítulo IV, bajo la rúbrica “Contratación internacional entre plataformas digitales y usuarios (Huésped y Anfitrión)”, desarrolla el papel protagonista de las normas de Derecho internacional privado, al fijar estas las condiciones de admisibilidad respecto del régimen especial de protección para los contratos celebrados por consumidores. A este respecto, en un inicio, la Dra. Feliu realiza una tarea encomiable al calificar los diferentes contratos que se pueden llegar a generar. A saber, el contrato de prestación de servicios, el contrato entre plataforma y anfitrión, contrato de consumo entre plataforma y huésped y el contrato de arrendamiento entre anfitrión y huésped. Ello deriva en una pormenorizada evaluación de las normas de conflicto que determinan la Ley aplicable sobre la base de una retrospectiva de los diversos puntos de conexión al abrigo del Reglamento (UE) 593/2008, como son, su artículo 3 —libertad de elección—, su artículo 6 —contrato de consumo— y, su artículo 4 —Ley aplicable en defecto de pacto— al promover su observancia como consecuencia de las obligaciones contractuales excluidas, de manera expresa, por el ya citado artículo 6. Adicionalmente, culmina con la referencia al ámbito de la *lex contractus*, reflexionando acerca de aspectos tan sustanciales como la ley que rige los elementos esenciales y accidentales del contrato o los efectos del contrato entre las partes y frente a terceros con la entrada en el terreno de juego de la «acción pauliana» o la «acción directa».

El capítulo quinto hace muestra de la trascendencia que supone la responsabilidad contractual y extracontractual que se deriva de la actividad de las plataformas digitales intermediarias en el campo del turismo. Así, para la autora se torna necesario resaltar que, debido a las frecuentes cláusulas de exención insertas en las condiciones de los contratos, debe emprenderse una profunda evaluación de las mismas. En sede de Derecho aplicable, la autora ejerce una labor clarificadora con la división de “responsabilidad contractual” y “responsabilidad extracontractual”. Con relación a la primera, su razón de ser queda anclada al Reglamento (CE) 593/2008 en función de si la relación contractual reside entre pares o se trata de un negocio de consumo. En cambio, si la obligación presenta carácter extracontractual, en tanto en cuanto se aprecia la negligencia del intermediario en la gestión de su contenido, se activa el Reglamento (CE) 864/2007, esencialmente su artículo 4 como regla general, o en su caso, el artículo 6 si se aprecia competencia desleal y actos que restringen la libre competencia. La Profa. Feliú hace un esfuerzo mayúsculo al no dejar de lado el estudio del Derecho sustantivo europeo, de cuya vital importancia logra exponer el intrincado marco jurídico gobernado por la Directiva sobre comercio electrónico, el Reglamento de Servicios Digitales y el Reglamento sobre la recogida e intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

Como corolario de esta obra, el capítulo VI pone de manifiesto la repercusión que supone la vía extrajudicial para la resolución de disputas en esta materia. La Dra. Feliu hace una primera valoración del sistema interno de tramitación de reclamaciones, cuyo objeto estriba en que el proveedor de servicios de intermediación y el usuario profesional puedan resolver de manera bilateral una determinada reclamación en un periodo de tiempo razonable mediante un sistema garantista. A continuación, traza la línea a seguir en el supuesto en que los consumidores

presenten su reclamación en virtud de un formulario electrónico por medio de la Plataforma europea de resolución de litigios en línea creada al amparo del Reglamento (UE) 524/2013, de 21 de mayo de 2013. Y ello por cuanto al momento del cierre de esta monografía aún no se había contemplado su supresión. Por consiguiente, debe advertirse al lector que el legislador de la Unión, con la puesta en escena del Reglamento (UE) 2024/3228, de 19 de diciembre de 2024, suprime la Plataforma, conllevando que solamente las solicitudes tramitadas hasta el 20 de marzo de 2025 puedan ser gestionadas. No obstante, la autora nos deja con buen sabor de boca habida cuenta de que, a la terminación de este capítulo, incorpora el sistema de foros de competencia judicial internacional ante el posible acceso a la vía judicial, siguiendo las trazas del Derecho procesal civil internacional patrimonial, tanto desde la perspectiva europea —Reglamento (UE) 1215/2012—, como desde la panorámica interna —LOPJ—. Ambos bloques son afrontados rigurosamente con el necesario enfoque contractual —B2B o B2C— o, por el contrario, delictual o cuasidelictual.

Nos encontramos, por tanto, ante una contribución doctrinal que convierte a esta obra en lectura obligada al abordar, desde una visión internacional privatista esencialmente, el intrincado mercado del alquiler de corta duración en plena proliferación y articulación por intermedio de las plataformas digitales, cuya presencia en la escala internacional es innegable. En líneas generales, la obra está estructurada con rigor, claridad y sobriedad, equilibrando un serio conocimiento teórico con ciertos análisis prácticos de gran utilidad para la comunidad científica. En suma, nos hallamos ante un texto de fácil lectura y comprensión y, lo que resulta más importante, se erige como un estudio muy bienvenido, por cuanto aporta al conocimiento el diagnóstico actual de una figura contractual clásica, pero siempre viva —el contrato de alquiler de corta duración— caracterizado porque en su perfeccionamiento, a través de plataformas digitales, participan diversas categorías de agentes que tejen múltiples relaciones jurídicas transfronterizas.

David Carrizo Aguado
Universidad de León

