

JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA  
DE LA UNIÓN EUROPEA

Sentencias comentadas

Ley aplicable a un contrato internacional de  
inversión en plantaciones de árboles celebrado  
con un consumidor (Comentario STJUE 10 de  
febrero de 2022, as. C-595/20 ShareWood)

**CECILIA ROSENDE VILLAR**

Doctora en Derecho

Profesora asociada de Derecho internacional privado

Universidad Complutense de Madrid

Socia de Garrigues

**RESUMEN**

*¿Los contratos de compraventa sobre árboles plantados, con la finalidad de cultivarlos, talarlos, vender la madera y obtener ingresos con la venta, son contratos relativos a bienes inmuebles? El contrato de arrendamiento del terreno en el que se cultivan los árboles, ¿es un contrato de arrendamiento de un bien inmueble, si se celebra con un carácter instrumental, a efectos del cultivo para la posterior tala y venta de la madera?*

*Éstas son las cuestiones que se plantean en la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 10 de febrero de 2022, as. C-595/20 ShareWood (ECLI:EU:C:2022:86), para resolver qué ley se aplica a un contrato internacional de inversión en plantaciones de árboles, celebrado entre un empresario y un consumidor, y, en particular, si se aplica la normativa imperativa en materia de consumidores prevista en la ley de residencia habitual del consumidor.*

**PALABRAS CLAVE**

*Derecho real inmobiliario, Bien inmueble, Árboles, Contrato de arrendamiento sobre bien inmueble, Ley aplicable, Contratos complejos y consumidor inversor.*

## Applicable law to an international tree plantation investment contract concluded with a consumer (Commentary to judgment of the CJEU ca. C-595/20 ShareWood, 10 February 2022)

### ABSTRACT

*Are contracts for the sale and purchase of planted trees for the purpose of growing them, felling them, selling the timber and earning income from the sale contracts concerning immovable property? Is a lease of the land on which the trees are grown a lease of immovable property if it is entered into for instrumental purposes of cultivation for the subsequent felling and sale of the timber?*

*These are the questions that arise in the judgment of the Court of Justice of the European Union of 10 February 2022, ca. C-595/20, ShareWood (ECLI:EU:C:2022:86), to determine which law applies to an international investment contract in tree plantations, concluded between an entrepreneur and a consumer, and, in particular, whether the mandatory consumer law provided for in the law of the consumer's habitual residence applies.*

### KEY WORDS

*Real property law, real estate, trees, lease of real estate, applicable law, complex contracts and consumer investor.*

SUMARIO:—I. *Introducción.*—II. *Sentencia.* 1. Hechos y cuestión prejudicial. 2. Resolución.—III. *El Artículo 6 del Reglamento Roma I: condiciones de aplicación y determinación de la ley aplicable.* 1. El consumidor inversor. 2. Ley aplicable al contrato de consumo y excepciones.—IV. *Comentario.* 1. Inexistencia de derecho real inmobiliario en el caso de contrato de inversión sobre árboles. 2. Inexistencia de arrendamiento sobre un bien inmueble en el caso de un contrato de inversión sobre árboles. 3. Contrato de inversión en plantaciones de árboles: contrato complejo y función económica.—V. *Conclusiones.— Bibliografía*

### I. INTRODUCCIÓN

La calificación de un bien como «bien inmueble» no suele ser, con carácter general, problemática, en tanto en cuanto bien raíz, adherido al suelo.

La situación se complica, sin embargo, cuando el bien puede separarse del suelo, como sucede con los árboles y más todavía cuando para una misma relación jurídica, como puede ser una inversión, se suscriben diversos contratos de distinta naturaleza jurídica, tales como contratos de compraventa,

arrendamiento y prestación de servicios. A lo anterior ha de añadirse la complejidad inherente a los contratos cuando son internacionales y cuando una de las partes es un consumidor. ¿Qué ley se aplica en tales casos?

Esta es la cuestión que se plantea el Tribunal de Justicia de la Unión Europea «TJUE» en la sentencia de 10 de febrero de 2022, as. C-595/20 *ShareWood* (ECLI:EU:C:2022:86), que trata sobre un contrato internacional de inversión en plantaciones de árboles sitas Brasil, celebrado entre una empresa suiza y un consumidor austriaco.

En la misma se aborda expresamente la calificación de los árboles plantados como «bienes inmuebles» y si, en consecuencia, los contratos de compraventa son relativos a un «derecho real inmobiliario»; así como si existe un «arrendamiento de un bien inmueble», en la medida que uno de los distintos contratos suscritos en el seno de la misma relación jurídica consistiría en el arrendamiento del terreno en el que se cultivan los árboles plantados.

El análisis del TJUE va a estar condicionado por el hecho de que una de las partes es un consumidor y está destinado a determinar si entra en juego la excepción en materia inmobiliaria, prevista en el artículo 6.4.c) del Reglamento (CE) N° 593/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de junio de 2008 sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales, DOUE L 177, de 4 de julio de 2008, «Reglamento Roma I», a la regla general de la ley aplicable en contratos de consumo.

La cuestión es de gran interés en la medida que es la primera vez que el TJUE se pronuncia sobre la ley aplicable a los contratos de consumo y la excepción relativa a derechos reales inmobiliarios y arrendamientos sobre bienes inmuebles.

Además, cabe reflexionar, a partir de la sentencia, sobre la aplicación de la normativa tuitiva de los consumidores cuando estos son inversores, cuestión que se ha planteado especialmente ante el TJUE en el ámbito de Reglamento el Reglamento (UE) N° 1215/2012, de 12 de diciembre, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil DOUE L 351/1, de 20 de diciembre de 2012, «Reglamento Bruselas I bis», y los foros de protección previstos en el mismo en materia de consumidores, pero no tanto respecto al Reglamento Roma I relativo a la ley aplicable.

Y todo ello sin perder de vista que, en virtud del principio de coherencia que rige entre ambos instrumentos, el análisis y las conclusiones a las que llega el TJUE en el asunto *ShareWood* respecto del Reglamento Roma I, en cuanto a si el supuesto se califica como materia inmobiliaria y a la aplicación de la normativa de consumo, habrán de tenerse en cuenta en casos similares que pudieran plantearse en materia de competencia judicial internacional.

## II. SENTENCIA

### 1. HECHOS Y CUESTIÓN PREJUDICIAL

Un consumidor residente en Austria había celebrado con *ShareWood*, sociedad con domicilio social en Suiza, entre enero de 2012 y junio de 2014 un contrato marco y cuatro contratos de com-

praventa relativos a la adquisición de árboles de teca y de balsa en Brasil.

Según el contrato marco, el consumidor adquiriría los árboles ya plantados e individualizados. Como confirmación de la compraventa se facilitarían a aquel, tras la recepción del pago, un certificado de plantación con los elementos de individualización de los árboles adquiridos.

A su vez, el contrato marco preveía también la suscripción simultánea de un contrato de arrendamiento, por el que el consumidor arrendaba a *ShareWood* el terreno en el que crecerían los árboles adquiridos, y un contrato de prestación de servicios, por el que *ShareWood* se encargaría de cultivar, administrar, recolectar y vender los árboles. Una vez vendidos, *ShareWood* entregaría al consumidor el producto de la venta, minorado en su retribución por los servicios prestados (que se calcularía en un porcentaje sobre el producto de la venta).

El consumidor suscribió cuatro contratos de compraventa sobre un determinado número de árboles por un concreto precio en cada caso.

El acuerdo marco y cada uno de los contratos específicos se regirían por el derecho suizo, al existir una cláusula de elección a favor de este derecho.

Uno de los cuatro contratos específicos fue resuelto retroactivamente de común acuerdo entre las partes.

El consumidor presentó una demanda ante los tribunales de Viena (Austria), sobre los otros tres contratos específicos. En concreto, solicitó que se declarase que *ShareWood* había incumplido su obligación de transmitirle la propiedad de los árboles en cuestión y que se condenase solidariamente, a *ShareWood* y a un gerente de esta y miembro de su consejo de administración, a abonarle el precio pagado, más intereses, gastos y costas. Además, el demandante alegaba que, dada su condición de consumidor, tenía derecho, en virtud de la normativa austriaca, a rescindir los tres contratos de compraventa y a obtener una indemnización de daños y perjuicios.

En primera instancia se desestimó la demanda y en segunda instancia se confirmó dicha desestimación. El consumidor recurrió en casación ante el Tribunal Supremo de Austria.

Dicho Tribunal de casación consideró que la relación contractual entre el consumidor y *ShareWood* estaba comprendida en el artículo 6, apartado 1, letra b), del Reglamento Roma I. Según este precepto, aplicaría la ley del país en que el consumidor tenga su residencia habitual, cuando el profesional dirija su actividad a ese país o a distintos países, incluido ese país; en el caso concreto, el derecho austriaco. Aun cuando las partes habían acordado en los contratos la aplicación del derecho suizo, según el artículo 6.2 del Reglamento Roma I, dicha elección no podría acarrear para el consumidor la pérdida de la protección que le pudiese proporcionar la legislación imperativa austriaca.

Por otra parte, tales disposiciones nacionales imperativas destinadas a proteger al consumidor sólo podrían invocarse si el contrato marco controvertido no estuviera incluido en la categoría de contratos contemplada en el artículo 6, apartado 4, letra c), del Reglamen-

to Roma I, esto es, contratos que tengan por objeto un derecho real inmobiliario o contratos de arrendamiento de un bien inmueble.

A partir de ello, el Tribunal de casación planteó la cuestión pre-judicial relativa a si debía de interpretarse el artículo 6.4.c) del Reglamento Roma I en el sentido de que unos contratos de compraventa sobre árboles concluidos entre una empresa y un consumidor, en virtud de los cuales se adquiere la propiedad de los árboles con el fin de recolectarlos tras su cultivo y de venderlos con ánimo de lucro, y que a tal fin incluyen un contrato de arrendamiento y un contrato de servicios, deben considerarse «contratos que tengan por objeto un derecho real inmobiliario o contratos de arrendamiento de un bien inmueble» a efectos de dicha disposición.

## 2. RESOLUCIÓN

El Tribunal de Justicia resuelve que los contratos de inversión sobre los árboles a que se refiere el presente supuesto y que –recordemos– incluía un contrato de compraventa, un contrato de arrendamiento y un contrato de prestación de servicios (nos referiremos indistintamente a «el contrato» o «los contratos» para aludir a todos, salvo cuando sea necesario especificar alguno de ellos) no es un contrato sobre un derecho real sobre bienes inmuebles ni un contrato de arrendamiento sobre bienes inmuebles.

La consecuencia es que, aun existiendo una elección de ley a favor de la ley suiza según lo previsto en el contrato, sería de aplicación la normativa imperativa austriaca en materia de consumidores. Según esta, a juicio del consumidor, tendría derecho a rescindir los tres contratos de compraventa de árboles antes indicados y a obtener una indemnización de daños y perjuicios.

A continuación, veremos algunas cuestiones previas que plantea la sentencia y cuál es el razonamiento del Tribunal para concluir que los contratos no eran relativos a derechos reales sobre bienes inmuebles o de arrendamiento de bien inmueble y valoraremos asimismo el referido razonamiento.

## III. EL ARTÍCULO 6 DEL REGLAMENTO ROMA I: CONDICIONES DE APLICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA LEY APLICABLE

### 1. EL CONSUMIDOR INVERSOR

La sentencia objeto de comentario no cuestiona si, en el caso concreto, estamos ante un consumidor, sino que el tribunal remitente asume que el demandante ostenta tal condición. Así, considera que se trata de un supuesto del artículo 6.1.b) del Reglamento Roma I, aceptando, por tanto, que el empresario dirigió su activi-

dad al país del domicilio del consumidor (Austria) –apartado 11 de la sentencia– o, lo que es lo mismo, que estamos ante un «consumidor pasivo».

Hemos de recordar que los requisitos para la aplicación del artículo 6 del Reglamento Roma I son, por un lado, que exista un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor y, por otro, que el consumidor sea un «consumidor pasivo»<sup>1</sup>. Dado el principio de coherencia que rige entre ambos Reglamentos, dichos requisitos coinciden con los que se exigen para la aplicación de los foros de protección de los consumidores del Reglamento Bruselas I bis (Capítulo II, Sección 4.<sup>a</sup>), que permiten a estos, siendo demandantes, litigar, básicamente, en el país de su domicilio (dichos foros de protección se aplican también en contratos de consumidores con ventas a plazos y operaciones de crédito vinculadas a tales ventas –art. 17.1 a) y b) Reglamento Bruselas I bis– sin exigirse en estos concretos casos que el consumidor sea un «consumidor pasivo»<sup>2</sup>.

El primer presupuesto antes indicado es que exista un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor persona física. Este, además, ha de haberlo concluido para satisfacer necesidades propias de consumo privado y no con fines profesionales («para un uso que pueda considerarse ajeno a su actividad comercial o profesional», reza el art. 6.1 del Reglamento Roma I).

Según la doctrina del TJUE, el concepto de consumidor ha de interpretarse, por una parte, de forma restrictiva, en la medida que cuando concurre esa condición se aplica el régimen especial tuitivo de los consumidores, y, por otra, en relación con la posición del consumidor en el contrato de que se trate y su finalidad, sin atender a la situación subjetiva de la persona, pues una misma persona puede ser considerada consumidor respecto de ciertas operaciones y operador económico respecto de otras. Cuando el contrato se haya celebrado con la doble finalidad de consumo y de carácter profesional sólo se aplicará la normativa protectora de los consumidores si la finalidad de consumo prevalece sobre la profesional y la finalidad profesional es marginal e insignificante [SSTJUE de 14 de febrero de 2019, as. C-630/17 *Milivojevic* (ECLI:EU:C:2019:123) y de 9 de marzo de 2023, as. C-177/22 *Wurth Automotive* (ECLI:EU:C:2023:185)].

Por otra parte, si no existe contrato entre las partes no será de aplicación la normativa protectora en materia de consumo de los Reglamentos [STJUE de 28 de enero de 2015 as. C-375/13 *Kolasza*, (ECLI:EU:C:2015:37)]<sup>3</sup>.

El segundo presupuesto, esto es, que el consumidor tenga la condición de «consumidor pasivo», exige que concurren alguna de las dos circunstancias recogidas en el artículo 6.1, a saber: a) que el

<sup>1</sup> Vid. GARCIMARTÍN ALFÉREZ, 2021, versión *online*, párr. 25.6.

<sup>2</sup> Los requisitos para la aplicación del régimen de protección de los consumidores suelen desgranarse en los tres siguientes: (i) que una de las partes sea un consumidor, (ii) que exista una relación contractual entre este y el profesional, y (iii) que el contrato pertenezca a algunas de las categorías recogidas en el artículo 17.1 a-c bajo el Reglamento Bruselas I bis. Cfr. GARCIMARTÍN ALFÉREZ, 2021, versión *online*, párr. 7.14.

<sup>3</sup> Esta consideró que no aplicaban los foros de protección en un supuesto de inversión porque no existía contrato entre el consumidor y la entidad financiera demandada.

profesional ejerza sus actividades comerciales o profesionales en el país donde el consumidor tenga su residencia habitual (lo que se denomina como *Doing Business Rule*); o b) que el profesional por cualquier medio dirija estas actividades a ese país o a distintos países, incluido ese país (o *Stream of Commerce Rule*)<sup>4</sup>; debiendo estar el contrato comprendido en el marco de dichas actividades.

De este modo, la normativa europea tuitiva de consumidores, tanto en materia de ley aplicable del artículo 6 del Reglamento Roma I, como también en materia de competencia judicial internacional del Reglamento Bruselas I bis (art. 17 y ss.), aplica en el caso de consumidores destinatarios de las actividades del empresario, bien porque este ejerce sus actividades profesionales en el país del consumidor bien porque ha dirigido sus actividades comerciales a este país.

Sin embargo, no aplica dicha normativa protectora en caso de «consumidores activos», es decir, aquellos que por voluntad propia realizan una contratación con un empresario que no ha ejercido sus actividades ni se ha dirigido al mercado del consumidor (o, dicho más gráficamente, aquellos que «van» al mercado del profesional y realizan las contrataciones que estimen convenientes)<sup>5</sup>.

Si bien la determinación de si un empresario ejerce sus actividades en el país del consumidor puede ser, *a priori*, más sencilla, pues parte de la base de una presencia del empresario en dicho país, resulta más complejo establecer cuándo el empresario dirige sus actividades al Estado del consumidor. Para ello, se tendrá en cuenta si el empresario ha realizado actividades publicitarias en el Estado del domicilio del consumidor, a través de medios de comunicación u ofertas de negocio sometidas individualmente al consumidor, en particular por medio de un agente o de un vendedor ambulante [STJUE de 11 de julio de 2002, as. 96/00 *Gabriel* (ECLI:EU:C:2002:436)]. De otro lado, y como estableció hace ya tiempo de forma clara el TJUE en la sentencia de 7 de diciembre de 2010, as. C-585/08 y C-144/09 *Pammer y Hotel Alpenhof*, (ECLI:EU:C:2010:740)], el mero hecho de que el consumidor pueda acceder a la web del empresario a través de Internet no determina que se aplique la normativa de protección de los consumidores. En estos casos, habrá de comprobarse si el empresario ha dirigido sus actividades al país del consumidor, pudiendo tomarse en cuenta indicios como el carácter internacional de la actividad, la mención a una clientela internacional o de números de teléfono con indicación de un prefijo internacional, la utilización de un nombre de dominio de primer nivel distinto al del Estado miembro en que está establecido el vendedor, etc.<sup>6</sup>

<sup>4</sup> Cfr. CALVO CARAVACA y CARRASCOSA GONZÁLEZ, 2018, pp. 1.123 y ss.

<sup>5</sup> Vid. GARCIMARTÍN ALFÉREZ, 2021, versión *online*, párt. 25.8; FERNÁNDEZ ROZAS y SÁNCHEZ LORENZO, 2018, versión *online*, párt. 487.

<sup>6</sup> La sentencia del TJUE de 17 de octubre de 2013, as. C-218/12 *Emrek* (ECLI:EU:C:2013:666) se refiere también al hecho de que el comerciante utilice un número de teléfono atribuido a otro Estado miembro poniéndolo a disposición de sus clientes potenciales domiciliados en ese Estado de manera que les evita el coste de una llamada internacional, puede constituir también un indicio que demuestre que su actividad está «dirigida a» ese otro Estado miembro (p. 30).

Cumplidas esas premisas, los consumidores pueden realizar actividades de inversión sin que por ello pierdan esa condición, siempre que, según lo antes indicado, dichas actividades no se realicen con un carácter profesional.

El TJUE ha tenido ocasión de pronunciarse en las sentencias de 3 de octubre de 2019 as. C-208/18 *Petruchová* (ECLI:EU:C:2019:825) y 2 de abril de 2020 as. C-500/18 *Reliantco* (ECLI:EU:C:2020:264) respecto a que un inversor persona física que actúa al margen de una actividad profesional tiene la condición de consumidor (y, por ende, goza de la protección que la normativa europea otorga a los consumidores en materia de competencia judicial internacional del Reglamento Bruselas I bis, que es lo que se debatía en esas sentencias, si bien dicha doctrina es igualmente aplicable al Reglamento Roma I). El referido Tribunal, básicamente, ha concretado que esa condición de consumidor concurre en el inversor persona física que actúa sin una finalidad profesional, con independencia del valor de las operaciones efectuadas, su número, la importancia de los riesgos de pérdidas económicas asumidos, los conocimientos o experiencia de dicha persona en el sector de los instrumentos financieros o su comportamiento activo en la realización de dichas operaciones, según las referidas sentencias (apartados 59 y 78 de la sentencia de 3 de octubre de 2019, as. C-208/18 *Petruchová*, y apartados 53, 54 y 57 de la sentencia de 2 de abril de 2020 as. C-500/18 *Reliantco*).

Por otra parte, respecto de la finalidad de consumo o profesional de la persona física, resulta de interés que nos refiramos al llamativo asunto resuelto por la sentencia de 10 de diciembre de 2020, as. C-774/19 *Personal Exchange International Limited*, C-774/19 (ECLI:EU:C:2020:1015), aun cuando no se trate de un supuesto de contrato de inversión. En el mismo se discutía la condición o no de consumidor, a los efectos de aplicar los foros de protección del Reglamento Bruselas I bis, para un jugador de póker que llevaba viviendo desde hacía años de las ganancias obtenidas en las partidas y que jugaba al póker una media de nueve horas por día laborable, si bien nunca había declarado que su actividad tuviese carácter profesional, que no la había propuesto a terceros a cambio de una remuneración y no tenía ningún patrocinador. El TJUE consideró que elementos como el importe de las ganancias obtenidas (más de 200.000 euros en poco más de un año), los posibles conocimientos o pericia, así como la regularidad de la actividad no privan, por sí mismos, a dicha persona de su condición de consumidor. Así pues, pese a que en la teoría la interpretación del concepto de consumidor

---

Por otra parte, afirma CARRIZO AGUADO, 2018, p. 103, que «[t]oda empresa que disponga de un *website* interactivo visible en un país y que incite a la contratación a distancia en ese determinado Estado, si recibe pedidos procedentes de ese país (encargos que son aceptados por el empresario), está desplegando «actividades dirigidas» a ese Estado; en caso de conflicto el consumidor podrá verse protegido por las normas especiales de competencia judicial, de los artículos 17 a 19 del Reglamento (UE) 1215/2012. Sin embargo, si el *website* tiene *disclaimers* o declaraciones limitando la oferta a un número determinado de Estados y excluyendo los otros, si un consumidor del Estado excluido contrata con este empresario o proveedor a través de esa página web, no estaría cubierto por la protección que confieren los artículos anteriores ya que estaríamos ante un consumidor activo y le serían aplicables las normas generales del Reglamento en materia contractual».



ha de ser restrictiva, en la práctica la interpretación de la finalidad de consumo y para fines privados que se hace por el TJUE es claramente extensiva.

## 2. LEY APLICABLE CONTRATO DE CONSUMO, SEGÚN EL REGLAMENTO ROMA I Y EXCEPCIONES

1. En el caso de la sentencia *ShareWood* se asume, como antes se ha indicado, que el particular demandante es un consumidor y que resulta de aplicación la regulación de la ley aplicable en contratos de consumo.

No se especifican las razones de ello, pero pudiera derivar del hecho de que los tribunales austriacos, que eran los del domicilio del consumidor, se habrían declarado competentes para conocer de la demanda interpuesta por él mismo. Al coincidir los requisitos del Reglamento Bruselas I bis y del Reglamento Roma I para la aplicación de la normativa de consumidores prevista en cada uno, lo previsible es que los tribunales austriacos hubieran comprobado, al declararse competentes, que se cumplían los presupuestos para la aplicación de esa normativa; esto es, que el demandante era un consumidor y que el empresario (*ShareWood*) había dirigido sus actividades al país del domicilio del consumidor.

Partiendo, pues, de la condición de consumidor del demandante, la sentencia objeto de comentario plantea qué ley rige el contrato de inversión celebrado por este y *ShareWood*.

2. El régimen de la ley aplicable en contratos con consumidores está previsto en el artículo 6 del Reglamento Roma I.

Según el mismo, la regla general es la aplicación de la ley de la residencia habitual del consumidor. Y ello siempre que el profesional: a) ejerza sus actividades comerciales o profesionales en el país donde el consumidor tenga su residencia habitual, o b) por cualquier medio dirija estas actividades a ese país o a distintos países, incluido ese país; y, en ambos casos, el contrato estuviera comprendido en el ámbito de dichas actividades (art. 6.1). Es decir, según lo antes visto, se exige que estemos ante un «consumidor pasivo» para que se aplique el régimen del contrato de consumo.

3. Es cierto que, por otro lado, las partes podrán elegir la ley aplicable, si bien pese a esa elección se aplicarán las normas imperativas establecidas en protección del consumidor (art. 6.2 del Reglamento Roma I).

El TJUE se ha pronunciado sobre el referido artículo 6.2 del Reglamento Roma I en su sentencia de 28 de julio de 2016, as. C-191/15 *Verein für Konsumenteninformation* (ECLI:EU:C:2016:612), estableciendo que una cláusula que figura en las condiciones generales de venta de un profesional, según la cual la ley del Estado miembro del domicilio social de ese profesional rige el contrato celebrado por vía de comercio electrónico con un consumidor, es abusiva si induce a error a dicho consumidor. Tal error se produciría cuando se dé la impresión de que únicamente se aplica al contrato la ley del domicilio del profesional, sin informarle de que le ampara también, según el artículo 6.2, la

protección que le garantizan las disposiciones imperativas del Derecho que sería aplicable de no existir la cláusula de elección.

A su vez, de no estar ante un contrato de consumo, la ley aplicable se regiría por las reglas generales del Reglamento Roma I; esto es, en primer lugar, por la ley elegida por las partes (art. 3) –en el caso de la sentencia *ShareWood*, la ley suiza– o, en su defecto, por la ley aplicable en defecto de elección y atendiendo al tipo de contrato (art. 4).

4. Por último, el artículo 6.4 del Reglamento Roma I excluye determinados supuestos de la regla general de los contratos de consumo (ley de residencia habitual del consumidor, prevista en el art. 6.1) y de las limitaciones a la elección de ley (esto es, la aplicación de la normativa imperativa de consumidores, aunque exista una elección de ley, según el art. 6.2)<sup>7</sup>.

De entre los supuestos excluidos, nos referimos expresamente al del apartado c) relativo a «contratos que tengan por objeto un derecho real inmobiliario o contratos de arrendamiento de un bien inmueble distintos de los contratos relativos al derecho de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido», en la medida que es del que se ocupa la sentencia *ShareWood*.

Considera la doctrina que estos contratos presuponen una alta capacidad adquisitiva del consumidor, por lo que no es precisa una protección especial para este. Además, la aplicación de la ley del país de situación del inmueble es perfectamente previsible para ambos contratantes<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Los supuestos excluidos son los siguientes:

Contratos de prestación de servicios, cuando los servicios deban prestarse al consumidor, exclusivamente, en un país distinto de aquel en que el mismo tenga su residencia habitual. La razón de su exclusión es que la totalidad de la prestación se realiza en un país que no es el de residencia habitual del consumidor y, además, los clientes proceden de distintos lugares, por lo que sería distorsionador que cada caso se regulara por la ley de residencia del consumidor.

Contratos de transporte, salvo que se trate de contratos relativos a viajes combinados; puesto que la ley que rige para aquellos está específicamente en el artículo 5 del Reglamento Roma I.

Contratos que tengan por objeto un derecho real inmobiliario o contratos de arrendamiento de un bien inmueble distintos de los contratos relativos al derecho de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido, al que nos referiremos especialmente.

Derechos y obligaciones que constituyan un instrumento financiero y derechos y obligaciones que constituyan los términos y condiciones que regulan la emisión, la oferta de venta al público o las ofertas públicas de adquisición de valores negociables, y la suscripción y el reembolso de participaciones en organismos de inversión colectiva, siempre y cuando no constituyan la prestación de un servicio financiero. Se excluyen a fin de que las operaciones queden sujetas a una sola ley y no a la del país de residencia habitual de cada uno de los consumidores. No obstante, los servicios y actividades de inversión y servicios accesorios prestados por un profesional a un consumidor quedan sujetos a las reglas del artículo 6 (Considerando 26 del Reglamento Roma I).

Contratos celebrados en sistemas multilaterales de compra y venta sobre instrumentos financieros. Se excluye de la regla del artículo 6 porque, en caso contrario, «podría dar lugar a que hubieran de aplicarse leyes diferentes a cada uno de los instrumentos emitidos» y a fin de «asegurar que la ley del país de residencia habitual del consumidor no interfiera con las normas aplicables a los contratos concluidos en el marco de esos sistemas o con el operador de dichos sistemas» (Considerando 28 del Reglamento Roma I).

<sup>8</sup> CARRASCOSA GONZÁLEZ, 2009, p. 274. También MAGNUS / MANKOWSKI / WILDERSPIN, 2017, p. 470, destacan que la razón de la exclusión del régimen general de los contratos de consumo es que los contratos relativos a propiedades inmobiliarias están tra-

Si el contrato en cuestión se trata de uno de los enumerados en el artículo 6.4, y en particular a los efectos que aquí interesan, si versa sobre materia inmobiliaria, estará excluido de la protección de los consumidores prevista en el Reglamento Roma I y relativa a la aplicación de la normativa imperativa de su residencia habitual, aun cuando exista una elección de ley.

#### IV. COMENTARIO

##### 1. INEXISTENCIA DE DERECHO REAL INMOBILIARIO EN EL CASO DE CONTRATO DE INVERSIÓN SOBRE ÁRBOLES

1. Como antes hemos avanzado, el TJUE, en la sentencia objeto de comentario, llega a la conclusión de que los contratos de compraventa no se refieren a un derecho real inmobiliario pese a que su objeto son árboles plantados.

El hilo argumental de la sentencia es el siguiente:

– Para que el derecho de propiedad objeto del contrato pueda estar comprendido en el concepto de «derecho real inmobiliario» del artículo 6.4.c) del Reglamento Roma I es preciso que los árboles en cuestión, antes de ser recolectados, puedan asimilarse a bienes inmuebles.

– En el caso concreto, la transmisión del derecho de propiedad en virtud del contrato no se refería al terreno en el que están plantados los árboles, sino únicamente a estos últimos. Y si bien los árboles están plantados en ese terreno para su crecimiento, la finalidad principal del contrato es generar ingresos procedentes de la venta de la madera que se obtuviese tras la recolección de dichos árboles. La propiedad sobre estos se transmite en el momento de su individualización, realizada por el profesional hasta la recolección de los árboles y la venta de la madera.

– Dada la finalidad del contrato, aprecia el TJUE, que los árboles deben considerarse los frutos de la explotación del terreno en el que están plantados. Y si bien tales frutos siguen, por regla general, el destino jurídico del terreno en el que están plantados los árboles en cuestión, pueden constituir, por vía contractual, el objeto de derechos personales de los que el propietario o el poseedor del terreno puede disponer separadamente, sin que ello afecte al derecho de propiedad o a los demás derechos reales sobre el terreno.

– Un contrato cuyo objeto consiste en disponer de los frutos de la explotación de un terreno no puede asimilarse a un contrato cuyo objeto es un «derecho real inmobiliario», a efectos del artículo 6.4 c) del Reglamento Roma I.

---

dicionalmente sujetos a la ley del lugar del inmueble y, de hecho, el artículo 4.1. c) del Reglamento Roma I sujeta tales contratos, en ausencia de elección de ley, a la ley del país donde la propiedad está situada.

– De ahí que se llegue a la conclusión de que un contrato relativo a unos árboles plantados en un terreno con el único objetivo de recolectarlos y de vender la madera que se obtenga de este modo no tiene por objeto un «derecho real inmobiliario» a efectos de dicha disposición.

2. Como fácilmente se puede colegir de lo anterior, la clave del razonamiento del TJUE es que los árboles plantados a que se refieren los contratos de compraventa, cuya propiedad se transmite al consumidor, son frutos del terreno.

El consumidor adquiere los árboles con la finalidad de que crezcan y se recolecten para, posteriormente, vender la madera. O, dicho de otra manera, su propiedad se transmite al consumidor a los solos efectos de cultivarlos para su posterior tala y venta de la madera. No adquiere en ningún momento derecho alguno sobre el propio terreno, más allá de que en el mismo se cultiven los árboles.

3. El TJUE admite en la sentencia que el Reglamento Roma I no define los conceptos de «derecho real inmobiliario» ni de «bien inmueble» –apartado 20–.

Hasta el momento, dicho Tribunal había tenido ocasión de pronunciarse sobre el concepto de «derecho real», en materia de competencia judicial internacional en el marco del Reglamento Bruselas I bis, siendo sus conclusiones aplicables al ámbito de la ley aplicable del Reglamento Roma I. Si bien, no había tenido ocasión de pronunciarse sobre el concepto de «bien inmueble».

3.1. Según el TJUE, los derechos reales son aquellos que gravan un bien corporal y surten sus efectos respecto a todos, en contraposición a los derechos personales sobre bienes, que únicamente pueden invocarse contra el deudor; entre otras, SSTJUE de 16 de noviembre de 2016, as. C-417/15 *Schmidt* (ECLI:EU:C:2016:881), de 14 febrero de 2019, as. C-630/17 *Milivojević* (ECLI:EU:C:2019:123), o de 10 de julio de 2019, as. C-722/17 *Reitbauer* (ECLI:EU:C:2019:577).

Sobra decir que a través del derecho real de propiedad se transmite la titularidad sobre el bien en cuestión.

3.2. Por lo que se refiere al concepto de «bien inmueble» y a falta –hasta el momento– de pronunciamiento por el TJUE, la doctrina estima que el concepto de inmueble, propio del Reglamento Roma I, «cubre toda estructura fijada de modo permanente a la tierra y la tierra misma: apartamentos para uso privado o profesional, casas, habitaciones, urbanizaciones, piscinas fijas, terrenos urbanos u rústicos, etc.»<sup>9</sup>. No abarca «casas transportables, *roulottes*, barcos utilizados como hoteles o apartamentos, y aviones»<sup>10</sup>.

4. La sentencia objeto de comentario analiza el concepto de «derecho real inmobiliario» que necesariamente engloba tanto la existencia de un «derecho real», por un lado, y «bien inmueble», por otro. Mientras que por lo que respecta al «derecho real» que estaría en juego no hay duda de que es el derecho de propiedad, la controversia surge desde el punto de vista de si los árboles son, en el caso concreto, un «bien inmueble».

<sup>9</sup> Cfr. CALVO CARAVACA y CARRASCOSA GONZÁLEZ, 2018, p. 993.

<sup>10</sup> Cfr. CEBRIÁN SALVAT, 2022, versión *online*.

El TJUE parte de la premisa de que debe hacerse una *interpretación autónoma* del concepto de «derecho real inmobiliario» a los efectos del artículo 6.4.c) del Reglamento Roma I, lo que quiere decir que la interpretación ha de ser independiente de la que el mismo concepto pueda tener en cada uno de los ordenamientos nacionales. Así, afirma expresamente que «el hecho de que unos árboles plantados en las circunstancias del litigio principal puedan llegar a asimilarse a bienes inmuebles en los diferentes ordenamientos jurídicos nacionales carece de incidencia» –apartado 23 de la sentencia–.

En atención a lo anterior, no resulta de aplicación la categorización del artículo 334.1.2.º del Código Civil español que establece que son bienes inmuebles «los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos a la tierra o formaren parte integrante de un inmueble»; como tampoco la de otro cualquier derecho nacional.

Asimismo, la interpretación del objeto de los contratos debe hacerse desde una perspectiva europea, distinta a la interpretación y significado en cada uno de los Estados miembros.

Pues bien, el TJUE llega a la conclusión de que en este caso no estamos ante un «derecho real inmobiliario» porque el objeto sobre el que se transmite la propiedad, recordemos los árboles plantados, no son un bien inmueble, como lo sería el terreno en el que se plantan dichos árboles. Estos se transmiten en su condición de frutos del terreno en el que se cultivan.

El derecho sobre los frutos es, a su vez, la finalidad y función económica que subyace a los contratos suscritos por el consumidor o, como indica la sentencia, «la finalidad principal del contrato consiste en generar ingresos procedentes de la venta de la madera que se obtenga tras la recolección de dichos árboles» –apartado 26–. El consumidor no adquiere, propiamente, un derecho sobre el terreno, sino sobre los frutos que produce, que se recolectan y se venden. De ahí que concluya el TJUE, a estos efectos, que los árboles no son bienes inmuebles.

La aportación de la sentencia radica, pues, en la conclusión relativa a que un contrato sobre árboles plantados no es un contrato sobre un «derecho real inmobiliario», en la medida que han de considerarse frutos del terreno, pues la finalidad de los contratos es obtener ingresos con la venta de la madera.

En definitiva, la conclusión de la sentencia deriva, por una parte, de la interpretación autónoma de lo que es un «derecho real inmobiliario» y, más concretamente, del concepto de «bien inmueble», que es distinto del que tenga en cada uno de los Estados miembros y, por otra, de la función económica del contrato, que es la obtención de ingresos con la venta de la madera.

## 2. INEXISTENCIA DE ARRENDAMIENTO SOBRE UN BIEN INMUEBLE EN EL CASO DE UN CONTRATO DE INVERSIÓN SOBRE ÁRBOLES

1. El TJUE también rechaza que el asunto verse sobre un arrendamiento de un bien inmueble.

La justificación en este caso es la siguiente:

– El consumidor arrienda el terreno en el que están plantados los árboles mientras estos permanezcan en dicho terreno.

– Según doctrina del TJUE en materia de competencia judicial internacional y, concretamente, competencias exclusivas, la calificación de contrato de arrendamiento, a efectos de dicha competencia exclusiva, requiere una relación suficientemente estrecha entre el contrato y el bien inmueble de que se trate.

– De ahí que el Tribunal hubiera resuelto en un asunto anterior [sentencia de 13 de octubre de 2005, as. *C-73/04 Klein* (ECLI:EU:C:2005:607)] que un contrato complejo relativo a un conjunto de servicios prestados a cambio de un precio global pagado por el cliente, como sucedía en el caso de un contrato de prestación de servicios que iba más allá de la cesión del derecho de uso objeto del contrato de arrendamiento, no quedaba abarcado por la *ratio legis* de la competencia exclusiva y no constituía un contrato de arrendamiento propiamente dicho a tales efectos. Y destaca el Tribunal que debe haber una aplicación coherente entre las reglas de competencia judicial internacional del Reglamento Bruselas I bis (y su predecesor) y de la ley aplicable del Reglamento Roma I (Considerando 7 de este último).

– En el supuesto de la sentencia *ShareWood*, el objeto esencial del contrato no consiste en el uso del terreno en el que están plantados los árboles, sino que su finalidad consiste en generar ingresos procedentes de la venta de la madera que se obtenga tras la recolección de esos árboles. El arrendamiento previsto por dicho contrato, que sólo comprende el derecho a dejar crecer esos árboles y que carece de una finalidad disociable de la adquisición de estos últimos, tiene la mera finalidad de permitir la ejecución de los elementos de compraventa y de prestación de servicios recogidos en ese contrato.

– De este modo, el contrato no guarda una relación suficientemente estrecha con el terreno para poder ser calificado de «arrendamiento de un bien inmueble» a efectos del artículo 6, apartado 4, letra c), del Reglamento Roma I.

2. El TJUE descarta, pues, que el supuesto consista en un «arrendamiento de un bien inmueble» porque la finalidad del contrato no es el uso en sí mismo del terreno. Aunque es cierto que se produce un cierto uso, el mismo es meramente instrumental, tan sólo para permitir el crecimiento de los árboles y, en todo caso, el uso no es del consumidor, sino de *ShareWood*.

Distinto sería si el consumidor arrendase el terreno con la finalidad de cultivarlo él mismo y, por supuesto, incluso más distinto sería si lo hiciese con la finalidad de vender los frutos producidos

por el cultivo, en cuyo caso, estaría realizando una actividad profesional y ya no tendría la condición de consumidor.

Sin embargo, no es ese el supuesto de la sentencia *ShareWood*. En esta, no es el consumidor el que usa el terreno para llevar a cabo el cultivo en el mismo. En virtud del conjunto de contratos *ShareWood* se encarga del cultivo, administración, recolección y venta de la madera, entre otras actuaciones. La finalidad del contrato es la generación de ingresos con la venta de la madera, una vez los árboles han crecido en el terreno y han sido talados, habiéndose encargado *ShareWood* de todas las actuaciones necesarias.

De ahí que el TJUE estime que no concurre la exigida relación entre el contrato y el bien inmueble, para que se considere un «arrendamiento de un bien inmueble». El uso del terreno no es lo determinante a efectos del contrato, sino que lo determinante es el conjunto de actuaciones para llegar a la finalidad del contrato: la obtención de los ingresos con la venta de la madera de los árboles cultivados en el terreno.

### 3. CONTRATO DE INVERSIÓN EN PLANTACIONES DE ÁRBOLES: CONTRATO COMPLEJO Y FUNCIÓN ECONÓMICA

1. De lo expuesto, se infiere que, básicamente, son dos las circunstancias que llevan al TJUE a resolver en el sentido de negar la existencia de un «derecho real inmobiliario» y de un «arrendamiento de un bien inmueble»; la existencia de un contrato complejo conformado por prestaciones de distinta naturaleza, de un lado, y la finalidad o función económica del mismo consistente en obtener ingresos, de otro.

2. El hecho de que se trate de un contrato complejo, en el sentido de agrupar bajo un único contrato «prestaciones diversas que aisladamente consideradas constituirían prestaciones de distintos contratos»<sup>11</sup>, determina que, aunque confluyan diversas prestaciones (por ejemplo, relativas a un derecho real, a un bien inmueble o a un arrendamiento de bien inmueble, a prestaciones de servicios, entre otras), su objeto y causa no se identifican con ninguna de ellas por separado, sino que se infieren del conjunto de todas, globalmente consideradas y sin que sean susceptibles de individualización. De ahí que el TJUE descarte, correctamente a nuestro juicio, que estemos ante una materia relativa a derechos reales sobre bienes inmuebles o de un arrendamiento de bienes inmuebles.

No obstante, se echa en falta que el TJUE no haya aprovechado la ocasión para un mayor análisis y desarrollo de los contratos complejos. Ninguna conceptualización se hace tampoco en las sentencias anteriores en las que el TJUE apreció la existencia de contratos complejos. Todos ellos eran supuestos en los que se cuestionaba si existía una competencia exclusiva de los tribunales porque uno de los elementos del contrato (complejo), pero no la prestación principal, era un arrendamiento de un bien inmueble. Por esa razón, se descartó en todos que existiera una competencia exclusiva de los tribunales donde radicaban los inmuebles. Nos referimos, además de al asunto *Klein*, citado en la propia sentencia *ShareWood*, a las sentencias anteriores

<sup>11</sup> Cfr. VIRGÓS SORIANO, 1995, versión *online*, 2004.

de 26 de febrero de 1992, as. C-280/90 *Hacker* (ECLI:EU:C:1992:92), relativa a un arrendamiento vacacional que incluía también otras prestaciones, y a la sentencia de 14 de diciembre de 1977, as. 73/77 *Sanders* (ECLI:EU:C:1977:208), cuyo objeto era un contrato de arrendamiento de un local comercial y del negocio (arrendamiento de industria).

La consecuencia de apreciar en el asunto *ShareWood* que se trata de un contrato complejo, que no se identifica con un contrato de derecho real sobre un bien inmueble ni de arrendamiento sobre bien inmueble, es que no opera la excepción, en materia inmobiliaria del artículo 6.4 c) Reglamento Roma I, a la ley aplicable a los contratos de consumo. Por ello, la ley aplicable al asunto es la determinada por la regla general (arts. 6.1 y 6.2); concretamente, las normas imperativas austriacas en materia de consumidores por tener el consumidor residencia habitual en Austria, que se superponen a la ley –suiza– elegida por las partes.

Asimismo, tal conclusión, relativa a que no se trata de contrato de derecho real sobre un bien inmueble ni de arrendamiento sobre bien inmueble, sería extrapolable también a supuestos similares en los que se cuestionase qué tribunales serían competentes. De plantearse, y sin perjuicio de que habría que atender a las circunstancias particulares del supuesto, la conclusión sería que no aplicaría la competencia exclusiva de los tribunales del lugar donde se hallare el inmueble del artículo 24 del Reglamento Bruselas I bis, que habría de observarse si el inmueble en cuestión se hallare sito en un Estado miembro de la Unión Europea.

3. Por lo que se refiere a la finalidad o función económica del contrato en el asunto *ShareWood*, como se ha indicado, la misma es obtener ingresos con la venta de la madera. Esto nos lleva a considerar si esa finalidad del contrato puede tener incidencia en el ámbito de aplicación de los contratos de consumo, por tratarse la persona física demandante de un consumidor inversor.

Según antes hemos expuesto, el TJUE ha admitido que se aplica la normativa de consumidores a los supuestos de consumidores inversores, siempre que no actúen con una finalidad profesional, interpretando de forma restrictiva cuándo concurre dicha finalidad (especialmente, STJUE de 10 de diciembre de 2020, as. C-774/19 *Personal Exchange International Limited*, C-774/19 antes citada).

No obstante, cabría plantearse si, dado que la función económica del contrato es la obtención de ingresos, está justificado, siempre y en todos los casos, que el consumidor inversor goce de esa protección, con independencia, como ha establecido el TJUE, del valor de las operaciones efectuadas, su número, la importancia de los riesgos de pérdidas económicas asumidos, los conocimientos o experiencia de dicha persona en el sector de los instrumentos financieros o su comportamiento activo en la realización de dichas operaciones, según las referidas sentencias (SSTJUE de 3 de octubre de 2019, as. C-208/18 *Petruchová*, y de 2 de abril de 2020, as. C-500/18 *Reliantco*, antes citadas). Y cabría reflexionarlo porque, si bien la protección está sin duda justificada en los casos del pequeño ahorrador-inversor<sup>12</sup>, en los que indiscutiblemente concurre la asimetría o situación más débil que es la razón de ser de la normativa protectora de los consumidores, más discutible es cuando se trata de un consumidor inversor que, aun cuando no desarrolle como tal una actividad profesional, la dedicación y el lucro obtenido podría, en ocasiones, equipararse a ella.

<sup>12</sup> LAFUENTE SÁNCHEZ, *La Ley Unión Europea*, 2015, versión online, quien aboga por una interpretación amplia y flexible de los foros de protección del consumidor.



Ahora bien, tal planteamiento estaría tomando en consideración las circunstancias subjetivas de la persona física, cuando, según TJUE y la doctrina<sup>13</sup>, cualquier análisis ha de partir de una noción objetiva del consumidor –el que actúa con carácter ajeno a una actividad profesional– y sin tomar en consideración sus circunstancias subjetivas, como los conocimientos que pueda tener, el tiempo que dedique a la actividad o, en su caso, su capacidad económica.

Por tanto, atendiendo a que el TJUE se ha pronunciado, sin discusión, a favor de que son consumidores quienes celebran contratos de inversión para fines privados –como sucede en la sentencia *ShareWood*–, parece difícil eludir que en estos casos aplique la normativa protectora de los consumidores del Reglamento Bruselas I bis (art. 17 y ss.) y Roma I (art. 6, a salvo de las exclusiones previstas en este).

Ello siempre y cuando –claro está– se cumplan los requisitos para aplicar dicha normativa, esto es, que exista un contrato de consumo entre un profesional y una persona física y que el consumidor sea un «consumidor pasivo».

## V. CONCLUSIONES

Los contratos de inversión se caracterizan en muchas ocasiones por tratarse de contratos complejos en el sentido de que están conformados por prestaciones de distinta naturaleza, cuyo objeto y causa no se identifica con cada una de ellas consideras individualmente sino con la suma de todas ellas, lo que determina asimismo la naturaleza del contrato.

Tal es el supuesto de la sentencia *Sharewood* que, pese a contar con elementos relativos a derechos reales sobre bienes inmuebles y arrendamiento de bienes inmuebles, así como a prestaciones de servicios, el objeto y la causa del contrato no se identifican con ellos individualmente considerados, sino que son distintos. Particularmente, consisten en la obtención de los frutos para la percepción de ingresos. De ahí que el TJUE, partiendo de la interpretación autónoma que procede hacer de la materia inmobiliaria a que se refiere el artículo 6.4 c) del Reglamento Roma I, concluya que en el caso concreto no se está ante un derecho real sobre bienes inmuebles ni ante un arrendamiento de bienes inmuebles y, por tanto, no opera la excepción para tales casos a la regla general de ley aplicable en contratos de consumo.

Por otra parte, y aunque no se aborde expresamente en la sentencia, el asunto resuelto suscita la cuestión relativa a en qué medida procede aplicar, sin fisuras, la normativa tuitiva de consumidores a contratos de inversión.

Si bien en la situación actual, a la vista de la jurisprudencia reiterada del TJUE en materia de consumidores y de la interpretación extensiva del concepto de consumidor –pese a que, en la teoría, debiera interpretarse de forma restrictiva–, ha de concluirse que en casos de contratos de inversión celebrados con consumidores «pasivos» estos cuentan con el régimen tuitivo previsto en los Reglamentos Bruselas I bis y Roma I, a salvo de las exclusiones previstas en su artículo 6.4.

---

<sup>13</sup> Cfr. DE MIGUEL ASENSIO, 2022, versión *online*, párr. 7.507 y ss. PAREDES PÉREZ, REEI, n.º 41, 2021, p. 8 y *La Ley Unión Europea*, 2021, p. 7.

**BIBLIOGRAFÍA**

- CALVO CARAVACA, Alfonso-Luis y CARRASCOSA GONZÁLEZ, Javier: *Derecho Internacional Privado*, Granada, 2018.
- CARRASCOSA GONZÁLEZ, Javier: *La Ley aplicable a los contratos internacionales: el Reglamento Roma I*, Madrid, 2009.
- CARRIZO AGUADO, David: *Reglas de competencia judicial internacional y ley aplicable en la contratación de servicios de viaje vinculados*, Madrid, 2018.
- CEBRÍAN SALVAT, María Asunción: «El principio *lex rei sitae* y la ley aplicable al contrato de arrendamiento de inmuebles: Una propuesta para solventar la incoherencia regulativa entre el Reglamento Bruselas I bis y el Reglamento Roma I», en *Derecho internacional privado y sociedad global: los principios del derecho romano en el derecho internacional privado europeo*, Navarra, 2022.
- DE MIGUEL ASENSIO, Pedro A.: *Derecho Privado de Internet*, Navarra, 2022.
- FERNÁNDEZ ROZAS, José Carlos y SÁNCHEZ LORENZO, Sixto: *Derecho Internacional Privado*, Navarra, 2018.
- GARCIMARTÍN ALFÉREZ, Francisco J.: *Derecho Internacional Privado*, Navarra, 2021.
- MAGNUS, Ulrich, MANKOWSKI, Peter y WILDERSPIN, Michael: *European Commentaries on Private International Law, Commentary Rome I Regulation*, Köln, 2017.
- LAFUENTE SÁNCHEZ, Raúl: «Competencia internacional y protección del inversor en acciones por responsabilidad contractual y delictual frente al banco emisor de títulos (A propósito del asunto *Kolassa*)», en *La Ley Unión Europea*, 2015 (versión *online*).
- PAREDES PÉREZ, José Ignacio: «Contratos de suministro de contenidos y servicios digitales B2C: problemas de calificación y tribunales competentes», REEI, n.º 41, 2021, pp. 1-39.
- PAREDES PÉREZ, José Ignacio: «Los servicios de juego en línea y el enfoque dinámico del concepto de consumidor de los arts. 17 a 19 del Reglamento de Bruselas I bis. Sentencia TJ de 10 de diciembre de 2020, asunto C-774/19», *La Ley Unión Europea*, 2021 (versión *online*).
- VIRGÓS SORIANO, Miguel: «Comentario al artículo 10.10 del Código Civil», en *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, Madrid, 1995 (versión *online v-lex*, 2004).