

EL CONTRATO DE OBRA INMOBILIARIA EN EL CONCURSO DE ACREEDORES

Índice

I. INTRODUCCIÓN	13
11. EL CONTRATO DE OBRA INMOBILIARIA: CUESTIONES GENERALES	15
1. Concepto y regulación del contrato de obra inmobiliaria.....	15
2. La caracterización de contrato de obra como contrato de tracto único.....	19
3. En torno a la divisibilidad de la prestación de obra.....	22
11I. REGLAS CONCURSALES APLICABLES A LOS CONTRATOS BILATERALES: PLANTEAMIENTO GENERAL.....	27
IV. LA EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA ANTES DE LA DECLARACIÓN DE CONCURSO	39
1. La extinción del contrato	39
2. La liquidación del contrato de obra antes de la declaración de concurso. La compensación de créditos recíprocos derivados de la relación de obra y su clasificación.	42
2.1. El acuerdo de liquidación y su posible rescisión	42
2.2. La compensación de créditos derivados de la relación de obra	45
2.3. La calificación de los créditos derivados de la relación de obra extinguida antes de la declaración de concurso. Especial consideración a los créditos por retenciones de obra	50
2.4. Los materiales de obra.....	56
3. La recuperación de la posesión de la obra frente a la negativa del contratista a abandonarla.....	57
V. TRATAMIENTO CONCURSAL DEL CONTRATO DE OBRA VIGENTE EN EL MOMENTO DE LA DECLARACIÓN DE CONCURSO	59
1. La diferenciación entre obligaciones principales y accesorias en el contrato de obra	59
2 El cumplimiento íntegro del promotor, existiendo obligaciones pendientes de cumplimiento a cargo del contratista.....	61
3. El cumplimiento íntegro del contratista, existiendo obligaciones pendientes de cumpli- miento a cargo del promotor	64
4. La vigencia del contrato de obra en el concurso. Aspectos generales	67
4.1. Vigencia del contrato. La problemática del contrato concluido en atención a las condi- ciones personales del contratista	67
4.2. Incidencia del régimen de administración del concurso sobre la ejecución del contrato de obra	70
4.3. Facultades de autotutela de la posición contractual. La problemática aplicación de las cláusulas que exigen el cumplimiento de las obligaciones en materia laboral, fiscal y de Seguridad Social que corresponden al contratista	71
5. La ejecución parcial de la obra en el momento de declaración del concurso	74
5.1. El supuesto de la prestación de obra de carácter indivisible	75
5.2. El supuesto de la prestación de obra de carácter divisible.....	78

VI. LA RESOLUCIÓN VOLUNTARIA DEL CONTRATO DE OBRA EN INTERÉS DEL CONCURSO.....	83
VII. EL DESISTIMIENTO DEL PROMOTOR TRAS LA DECLARACIÓN DE CONCURSO	87
VIII. LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO TRAS LA DECLARACIÓN DE CONCURSO.....	91
1. Aspectos generales. El incumplimiento resolutorio	91
2. Efectos de la resolución por incumplimiento	95
3. La posible aplicación de cláusulas penales.....	98
VIII. LA ACCIÓN DIRECTA DEL ARTÍCULO 1597 DEL CÓDIGO CIVIL FRENTE AL CONCURSO DEL CONTRATISTA Y DEL PROMOTOR	101
EL CONTRATO DE OBRA INMOBILIARIA EN EL CONCURSO... ..	I I
1. Consideraciones previas	101
2. El ejercicio de la acción directa antes de la declaración de concurso del contratista	102
3. El ejercicio de la acción directa tras la declaración de concurso del contratista	106
4. Consideraciones finales	I 10
X. SELECCIÓN DE RESOLUCIONES CITADAS.....	113
XI. BIBLIOGRAFÍA	229