

VARIOS AUTORES, *La contratación bancaria*, Ed. Dykinson, 2007, 1.499 págs.

por

DAVID-ALEJANDRO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
Registrador de la Propiedad

Bajo la dirección de Adolfo SEQUEIRA, Enrique GADEA y Fernando SACRISTÁN, se agrupan hasta treinta y siete autores para elaborar la presente obra, dividida en dos partes. La primera: *El marco general de la contratación bancaria*, que comprende tres capítulos: «Sistema bancario», «Aspectos generales», y «Aspectos penales y fiscales de la contratación bancaria», nos introduce en el estudio de esta materia, para en la segunda, centrarse en *Los contratos bancarios*, donde se analiza el contrato de cuenta corriente, de captación de pasivo, de financiación —tales como el renting, el factoring o el leasing financiero—, de intermediación en el pago, de garantía y de inversión. Dentro de cada capítulo nos encontramos con varios «temas». Así, dentro del capítulo segundo hallamos el tema 6: *Las condiciones generales de la contratación en los contratos bancarios. El Registro de las condiciones generales de la contratación y la eficacia de la inscripción*, cuyo autor, Javier GÓMEZ GÁLIGO —Registrador de la Propiedad y Mercantil— nos acerca al estudio de las condiciones generales en el ámbito bancario.

Dividido en quince puntos y dos anexos, empieza señalando que, si bien es cierto que los contratos bancarios son normalmente contratos de adhesión con condiciones generales (cuya definición legal, nulidad en caso de abuso y medidas de transparencia, se contemplan, respectivamente, en los arts. 1.1, 8.2 y 5 de la Ley 7/98, de 13 de abril), ello no significa que todo contrato bancario sea de adhesión, pues en ocasiones pueden negociarse las cláusulas contractuales —lo que impediría su conceptualización como condición general, aunque no necesariamente su calificación como de adhesión, y que son objeto de estudio en el punto doce—, lo que no evitaría la aparición de casos de abuso, cuyo amparo no vendría determinado por la legislación dictada en el ámbito de protección del consumidor, sino por las reglas generales de las obligaciones y contratos.

Configurado el marco de las cláusulas abusivas en los puntos uno y dos, y tras precisar en el punto tres al consumidor como persona física o jurídica que adquiere un producto financiero de forma ajena a su actividad profesional —limitando no obstante, la Disposición Adicional 1.^a de la LGDCU, la nulidad de las cláusulas abusivas a las relaciones entre profesional y consumidor—, define en el punto cuarto, las cláusulas abusivas en los contratos bancarios como «*estipulaciones distintas del precio o cuantía de la contraprestación del producto financiero, que producen en contra de la buena fe un desequilibrio*

importante entre las partes contratantes en perjuicio del consumidor», sin que el precio nunca pueda ser abusivo (a estos efectos, la sentencia de 11 de septiembre de 2001 del Juzgado de 1.^a Instancia de Madrid, declaró la nulidad de la condición general que establecía el redondeo por exceso de tipo del interés resultante de la aplicación del índice pactado en los préstamos hipotecarios). El análisis de qué cláusula es abusiva se realiza en los puntos quinto (listado de la Disposición Adicional 5.^a LGDCU) y sexto (supuestos aplicables a la contratación bancaria, ya sean como desequilibrios contractuales o como privaciones de derechos básicos de los consumidores).

Como no podía ser de otro modo, se articulan una serie de medios para combatir las cláusulas abusivas, que son objeto de análisis en los puntos siete y ocho, plasmándose en la posibilidad de ejercitar acciones individuales (por los consumidores afectados) o colectivas (por determinados órganos o entidades, como las Asociaciones de Consumidores o el Ministerio Fiscal ante los jueces de lo Mercantil). Éstas podrán ser de *cesación, retractación o declaración*, según estén dirigidas a obtener una sentencia que ordene el cese de su utilización, la recomendación de su uso o el reconocimiento de la cláusula como condición general, teniendo las dos primeras un plazo de prescripción de cinco años en caso de inscripción en el Registro de Condiciones Generales de la contratación —pues en caso contrario serán imprescriptibles, al igual que ocurre con las declarativas, que lo son en todo caso—. No obstante, como precisa el autor en el punto catorce, antes de la interposición de las acciones colectivas, las partes pueden someter la cuestión ante el Registrador provincial de condiciones generales de la contratación para que emita, en un plazo de quince días, dictamen sobre las cláusulas controvertidas.

Visto lo anterior, este Registro —que estando regulado en el art. 11 LCGC, tuvo su precedente en la Directiva 93/13— se revela con una fundamental importancia en la materia, considerándose un «*Registro del Estado, de trascendencia jurídica, que tiene por objeto la publicidad de las condiciones generales de la contratación, así como las resoluciones judiciales sobre su eficacia*». Se encuentra a cargo de un Registrador de la Propiedad y Mercantil, y aunque tiene una naturaleza específica y diferente a los Registros Mobiliarios, por sugerencia del Consejo de Estado y razones de economía de medios —que la STS de 12 de febrero de 2002 consideró válida— se integró en el Registro de Bienes Muebles, como una sección separada del mismo. Se caracteriza por ser un Registro: a) *Estatul* (no sometido por tanto a las competencias de las CCAA, en base al art. 149.1.8 CE); b) *De Calificación Atenuada* (pues sólo abarca el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios para el depósito de las condiciones, sin que pueda extenderse a su validez); c) *De Folio Personal* (para cada profesional), y d) *De Trascendencia Jurídica* (aunque sin llegar a la radical eficacia del Registro de la Propiedad o Mobiliario). Pueden practicarse *inscripciones* (de las cláusulas contractuales que contengan condiciones generales —que es voluntaria, salvo que el Gobierno la imponga como obligatoria—, de las ejecutorias que recojan sentencias firmes estimatorias de acciones colectivas, así como la utilización persistente de cláusulas declaradas judicialmente nulas), o *anotaciones preventivas* (prorrogables del ejercicio de las acciones individuales y colectivas). En cuanto a sus efectos, destaca la *Prescripción* de las acciones colectivas, el *Efecto prejudicial* o «*Ultra Partes*» (esto es, la posible extensión de la eficacia de una sentencia a quienes no han sido parte en el correspondiente proceso, contenida en el art. 20.1 de la Ley, derogado por la LEC de 7 de enero de 2000 para ser recogida en cierta medida

por este cuerpo legal) y un *Efecto erga omnes* por el que, sin perjuicio de que el control de la adecuación de los contratos bancarios al ordenamiento jurídico corresponda en última instancia al Juez, los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles no autorizarán ni inscribirán, de conformidad con el artículo 10.6 de la Ley 26/1984, contratos o negocios jurídicos que contengan cláusulas declaradas nulas por abusivas e inscritas en este Registro (efecto que se analiza con mayor profundidad en el décimo punto de la obra que nos ocupa, y que se traduciría en una abstención de los Notarios en la autorización de instrumentos públicos y en una calificación negativa por parte de los Registradores en caso de existir cláusulas abusivas —y aunque la DGRN, en Resolución de 19 de abril de 2006, ya señaló la imposibilidad de que la calificación registral se extendiera a todo tipo de condiciones generales, la propia calificación sobre la persistencia en el uso de cláusulas abusivas declaradas judicialmente nulas, es prueba de que no se limita a extremos meramente formales—).

En definitiva, esta obra, en la que se agrupa una materia caracterizada por su dispersión legislativa y doctrinal, permite acercar el contrato bancario al lector que quiere tener una idea amplia del mismo, y de la que el tema seis reseñado es buena muestra.