

Cláusulas válidas en los contratos

GUÍA DEL REGISTRO DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

0. Introducción

1. ¿Qué son las condiciones generales de la contratación?
2. ¿Qué es la letra pequeña de los contratos?
3. ¿Cómo puede conocer el consumidor si la letra pequeña es nula?
4. ¿Tengo que reclamar ante el Juez?
5. ¿Qué pueden hacer las asociaciones de consumidores?
6. ¿Para qué sirve el Registro de Condiciones Generales de la Contratación?
7. ¿Cómo puedo informarme de su contenido?
8. ¿Dónde estará situado el Registro de Condiciones?
9. ¿Quién me informa de las cláusulas declaradas nulas por una Sentencia concreta?
10. ¿Puedo pedir un dictamen sobre mi contrato?

Introducción

Una de las líneas de actuación del Ministerio de Justicia para la reforma de la justicia española está siendo la elaboración de disposiciones que persiguen obtener una mayor seguridad en el tráfico jurídico privado y establecer los medios necesarios para evitar el mayor número posible de litigios. Es decir, son normas de seguridad jurídica preventiva. En este marco se incardina la Ley de Condiciones Generales de la Contratación, que reforma, a su vez, la Ley de Defensa de los Consumidores y Usuarios, por la que se transpone la Directiva comunitaria sobre cláusulas abusivas.

El efecto disuasorio que persigue esta Ley, eliminando las cláusulas abusivas en todos los contratos, se potencia de forma directa mediante la creación del Registro de Condiciones Generales de la Contratación, donde se inscribirán con carácter voluntario, todos los clausulados-tipo que utilizan los empresarios o profesionales para contratar y, con carácter obligatorio, las Sentencias que dicten los Jueces y Tribunales declarando nulas por abusivas las cláusulas contenidas en algún contrato.

El Consejo de Ministros del 3 de diciembre de 1999 aprobó el Real Decreto por el que se crea el Registro de Condiciones Generales de la Contratación y sobre su finalidad podemos responder lo siguiente:

1. ¿Qué son las condiciones generales de la contratación?

Las condiciones generales de la contratación son aquellas que imponen los empresarios o profesionales a los consumidores o adquirentes de bienes o servicios que se adhieren al contrato; es decir, son cláusulas homogéneas que utilizan los profesionales o empresarios que, en principio, son válidas, y que, utilizadas a efectos de su organización interna, afectan a miles o millones de contratos.

2. ¿Qué es la letra pequeña de los contratos?

Sin embargo, en determinados supuestos, esas condiciones generales contienen algunas cláusulas que son abusivas. Es decir, que el profesional o empresario, al imponer el contenido del contrato a la otra parte, establece una serie de obligaciones o requisitos que son contrarias

al ordenamiento jurídico. Incluso por su tamaño, que las hace difícilmente legibles, se denominan letra pequeña de los contratos.

La nueva Ley exige claridad, sencillez y validez de las cláusulas de los contratos. Por ello, declara nulas una serie de cláusulas por su carácter abusivo.

3. ¿Cómo puede conocer el consumidor si la letra pequeña es nula?

Para que el consumidor pueda saber si la letra pequeña de su contrato es nula, cuenta con un nuevo instrumento cual es la publicidad contenida en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

Para una mayor transparencia en el mercado, se establece que los profesionales o empresarios puedan depositar sus condiciones generales en el Registro, de tal suerte que sean conocidas por todos. Entre otros, por las asociaciones de consumidores o asociaciones empresariales. De esta transparencia derivará mayor confianza en el consumidor y la publicidad de la voluntad del empresario o profesional de no incluir cláusulas abusivas en sus contratos.

Ahora bien, si existe alguna Sentencia que haya declarado nulo determinada cláusula de un contrato, el consumidor puede consultar el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, que publicará el fallo de la Sentencia y facilitará la aplicación del contenido de ésta a su propio contrato. Es decir, se pretende que con una sola Sentencia se puedan resolver miles o millones de reclamaciones, pues, ya que las cláusulas son idénticas, es completamente absurdo establecer la necesidad, como hasta ahora existía, de que cada consumidor independientemente reclame la nulidad de determinada cláusula de su contrato (uno por uno).

Esta circunstancia, además, facilitaba la introducción de cláusulas abusivas, ya que, ante pleitos de escasa cuantía, los consumidores omitían cualquier reclamación judicial para que los gastos de ésta no superaran el posible beneficio que podrían obtener de una Sentencia favorable.

Por otro lado, la Sentencia será objeto de publicación en el Boletín Oficial del Estado y en un periódico.

4. ¿Tengo que reclamar ante el Juez?

Evidentemente el consumidor, en cualquier caso, puede reclamar ante Juez competente, pero, también, puede hacer valer la Sentencia dictada ya en otro juicio sobre una cláusula idéntica contenida en su contrato y declarada nula frente al mismo empresario o profesional (efecto de cosa juzgada). Asimismo, la Ley de Condiciones Generales de la Contratación y la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, en este sentido, les facilita aún más la reclamación. Pues bastará con que el consumidor reclame ante una asociaciones de consumidores o de profesionales o empresarios para que éstos realicen, en su caso y en su nombre, la impugnación judicial del contrato.

5. ¿Qué pueden hacer las asociaciones de consumidores?

Las asociaciones de consumidores están legitimadas por la Ley de Condiciones Generales de la Contratación y por la Ley de Enjuiciamiento Civil para representar los intereses de cualquier consumidor e, incluso, los intereses de aquellos consumidores que aún, por desconocimiento de la posibilidad de impugnación, no hayan reclamado, de tal suerte que si la Sentencia es

favorable a la demanda, podrán beneficiarse de su contenido cualquier consumidor que, con posterioridad, reclame contra el mismo empresario o profesional por idéntica causa. Las acciones colectivas también pueden interponerse por las asociaciones o corporaciones de empresarios, profesionales y agricultores, Cámaras de Comercio, Industria y Navegación, Instituto Nacional de Consumo y órganos correspondientes de las Comunidades Autónomas y Ayuntamientos, Colegios profesionales, así como por el Ministerio Fiscal.

6. *¿Para qué sirve el Registro de Condiciones Generales de la Contratación?*

En este marco legislativo, es fundamental que tanto las condiciones generales de la contratación como las Sentencias declarando nulas determinadas cláusulas sean públicas, y, así, el instrumento eficaz para esa publicidad jurídica resulta de la implantación del Registro de Condiciones Generales de la Contratación. De la inscripción derivará la plena eficacia (²erga omnes², frente a todos y ²ultra partes² aunque no haya intervenido en el proceso -consecuencia de su publicidad-) nulidad o validez de las cláusulas, declarada por las Sentencias judiciales. Además, los Notarios no autorizarán contratos que las incluyan, ni los Registradores de la Propiedad inscribirán cláusulas nulas por abusivas, aumentando la eficacia de las Sentencias. Hasta ahora, las Sentencias sólo afectaban a las partes que intervenían en el proceso.

7. *¿Cómo puedo informarme de su contenido?*

Cualquier persona está legitimada para solicitar información del Registrador de Condiciones Generales de la Contratación, bien consultado si existe alguna Sentencia sobre determinada cláusula frente a determinado empresario o profesional, bien solicitando que se le comunique cualquiera que pueda haber en el futuro sobre una materia determinada. También puede pedir una nota simple informativa o una certificación de cualquier asiento registral, directamente, por correo ordinario o por vía electrónica o telemática.

En cualquier caso, se establece una publicación anual, de carácter gratuito, con información sobre esta materia.

8. *¿Dónde estará situado el Registro de Condiciones?*

En cada capital de provincia existirá un Registro de Condiciones Generales de la Contratación y además un Registro Central, que coordinará la actividad de todos y cada uno de los Registros provinciales.

El Registro de Condiciones Generales de la Contratación se integra como una sección específica en el Registro de Bienes Muebles.

9. *¿Quién me informa de las cláusulas declaradas nulas por una Sentencia concreta?*

Dado el carácter obligatorio de la inscripción de la Sentencia, los Registradores pueden informar a los consumidores o interesados sobre las cláusulas declaradas nulas por los Tribunales y su posible aplicación a un contrato determinado.

Con carácter general, cualesquiera Abogado, Notario, Corredores de Comercio, Registrador, Colegios profesionales, Asociaciones de consumidores, de empresarios y profesionales, Instituto Nacional de Consumo, órganos correspondientes de las Comunidades Autónomas y Ayuntamientos, Cámaras de Comercio y otros legitimados para interponer la acción judicial.

10. ¿Puedo pedir un dictamen sobre mi contrato?

Si al consumidor le interesa, puede pedir un dictamen registral sobre su contrato, o, para evitar un pleito, de acuerdo con el empresario o profesional, sujetar a la valoración profesional e imparcial del Registrador la validez o nulidad de las cláusulas, mediante la emisión de un dictamen de conciliación que, si bien no cierra la vía judicial, por coherencia de las partes, puede evitar el pleito.