

TRIBUNAS

» Contratos abusivos y cláusulas bancarias

Legal Today, medio online, marzo 2010
Abraham Nájera
Socio de CMS Albiñana & Suárez de Lezo



La reciente Sentencia de 16 de diciembre de 2009, de la Sala Primera del Tribunal Supremo, ha puesto punto final al proceso iniciado por la OCU en 2003 contra diecisiete estipulaciones que las entidades de crédito emplean en su contratación con los consumidores, ámbito en el que se encuentra comúnmente extendida una presunción de proliferación de cláusulas abusivas.

Mucho se ha escrito sobre las que efectivamente el Tribunal Supremo ha confirmado como tales –establecer la responsabilidad absoluta, sin matización o modulación, del titular de una tarjeta extraviada o sustraída antes de la notificación a la entidad de crédito; pactar como causa de vencimiento anticipado el incumplimiento de obligaciones accesorias o la no inscripción de la hipoteca por cualquier causa; la prohibición de arrendar el bien hipotecado si no se limita a arrendamientos no purgables y se fijan unos baremos adecuados; extender la necesidad del consentimiento del acreedor por la cesión de la deuda a la transmisión del bien hipotecado; la renuncia a ser notificado de la cesión de un crédito, etc.-, aunque se ha prestado menos atención a las que sí se han admitido, de manera explícita o implícita –la extensión de una garantía hipotecaria al pago de las costas judiciales; el pacto de liquidación que permite a la entidad acreedora determinar la cantidad por la que se despacha ejecución, al no excluir la posibilidad de oponerse a su cálculo; los pactos de compensación, incluso en relación con cuentas con varios cotitulares, siempre que la redacción de la cláusula sea clara y comprensible, o establecer el impago de una sola de las cuotas pactadas como causa de vencimiento anticipado-.

Sin embargo, no se ha profundizado en lo que subyace tras una sentencia de este tipo, que puede aparentar ser un mero ejercicio de análisis sobre la redacción de determinadas cláusulas. La adhesión por el consumidor a unas condiciones generales no supone que consienta su contenido, ya que en puridad tan solo se da por enterado de su existencia, pudiendo considerarse como una mera autorización a

que el predisponente regule sus relaciones, conforme a las exigencias de la buena fe, de forma equivalente al Derecho supletoriamente aplicable al contrato. Por este motivo –y al margen de las relativas a elementos esenciales del contrato, de las que únicamente ha de comprobarse su transparencia-, las condiciones generales han de ser sometidas por los tribunales a un control de contenido mediante su confrontación con la normativa que resultaría aplicable si las partes no hubieran pactado nada al respecto, de manera que pueda apreciarse si, en relación con esta, se ha pretendido introducir un desequilibrio entre ellas que perjudique al consumidor.

Y ese es el caso cuando, como en algunas de las cláusulas consideradas abusivas por el Tribunal Supremo, se persigue atribuir a la entidad de crédito una facultad discrecional y desproporcionada de resolución, exonerarla de responsabilidad de manera absoluta, sin que quepa la apreciación en cada supuesto concreto, o trasladar indebidamente la carga de la prueba al consumidor cuando no se la impone la propia ley.

Más información

Abraham Nájera
abraham.najera@cms-asl.com

CMS Albiñana & Suárez de Lezo, C/ Génova, 27 – 28004 Madrid – España

T +34 91 451 93 00 – F +34 91 442 60 45 – madrid@cms-asl.com

CMS Albiñana & Suárez de Lezo es una de las firmas de abogados con más historia y prestigio del mercado español, con oficinas en Madrid, Sevilla y Marbella. Combinamos tradición y vanguardia, experiencia e innovación, como valores para lograr la máxima satisfacción de los clientes.

Con más de 90 abogados, nuestra finalidad es mantener una relación estrecha de trabajo con el cliente para comprender y anticipar sus necesidades y estar a su entera disposición para llevar a cabo sus objetivos de negocio.

Despacho multidisciplinar, ofrecemos a través de nuestras distintas áreas de experiencia un servicio completo de asesoramiento legal y fiscal que cubre todas las necesidades de nuestros clientes.

CMS Albiñana y Suárez de Lezo pertenece a la organización CMS, organización de los mayores despachos europeos independientes y cuya ambición es ser reconocida como la mejor firma de servicios legales y fiscales en Europa.

www.cms-asl.com

CMS oficinas y oficinas asociadas: **Ámsterdam, Berlin, Bruselas, Londres, Madrid, Paris, Rome, Viena, Zurich,** Aberdeen, Argelia, Amberes, Arnhem, Beijing, Belgrado, Bratislava, Bristol, Bucarest, Budapest, Buenos Aires, Casablanca, Colonia, Dresde, Dusseldorf, Edimburgo, Estrasburgo, Frankfurt, Hamburgo, Kiev, Leipzig, Ljubljana, Lyon, Marbella, Milán, Montevideo, Moscú, Munich, Praga, Sao Paulo, Sarajevo, Sevilla, Shanghái, Sofia, Stuttgart, Utrecht, Varsovia y Zagreb.

Asimismo, la organización está asociada con la firma de abogados "The Levant Lawyers" con oficinas en, Abu Dabi, Beirut , Dubái y Kuwait .