



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Los notarios crean un Órgano de Control de Cláusulas Abusivas

- ▶ *Con el objetivo de prevenir la inclusión de estas cláusulas en los contratos entre empresarios o profesionales y consumidores*
- ▶ *Crearé un archivo informático con todas las sentencias firmes que declaren abusiva una cláusula, para que pueda ser consultado por los notarios*

Madrid, 13 de junio de 2013.- Esta mañana –durante la inauguración de la jornada *El notario y la tutela preventiva de los consumidores* que tiene lugar en el Colegio Notarial de Madrid- se ha presentado el Órgano de Control de Cláusulas Abusivas (OCCA) del Consejo General del Notariado, que facilitará la actuación coordinada de los 3.000 notarios para una mayor protección jurídica del consumidor.

En 2012 fueron 557.919 los préstamos (hipotecarios, personales y de otros tipos) a consumidores concedidos por grandes operadores y recogidos en escritura pública, y en el primer trimestre de 2013 los notarios autorizaron 105.010 operaciones de este tipo.

El principal objetivo de este órgano será impedir que se introduzcan cláusulas abusivas en los contratos con consumidores que se recojan en escritura pública, lo que incrementará la seguridad jurídica en la contratación y ayudará a prevenir impugnaciones judiciales.

Con este fin, el OCCA creará un archivo informático con todas las sentencias firmes que declaren abusiva una cláusula, para que pueda ser consultado por los notarios antes del otorgamiento de una escritura. Además, realizará propuestas de reforma legislativa para la mejora de la contratación y de la tutela de los consumidores.

La actuación del OCCA pretende suplir la ineficacia del Registro de Condiciones Generales, ya que no todas las cláusulas declaradas abusivas se inscriben por las partes y el acceso al mismo no es ni fácil ni ágil. Por ello, la mejor solución sería la remisión por el CGPJ de cada sentencia firme al nuevo órgano centralizado del Notariado.

Por último, a petición de los notarios, pero también de empresas y entidades financieras, emitirá consultas sobre el posible carácter abusivo de una cláusula.

El Órgano de Control de Cláusulas Abusivas está integrado por notarios y profesionales expertos en la materia y depende de la Comisión de Consumidores del Consejo General del Notariado.

El presidente del Consejo General del Notariado, José Manuel García Collantes señaló que “el OCCA colaborará con todos los agentes sociales implicados en esta materia para ayudar en la lucha contra las cláusulas abusivas. Los notarios estamos en la primera fila. A los tribunales llegan las demandas cuando las cláusulas ya están en los contratos; a los registros cuando las partes ya han contratado. A los notarios nos llega el acuerdo sin firmar. Es el momento de la verdad, cuando se puede realizar un auténtico control preventivo”.

Para José Corral, presidente de la Comisión de Defensa del Consumidor del Notariado “los notarios pueden aumentar la protección de los consumidores si cuentan con las herramientas necesarias, porque son funcionarios públicos imparciales, no operadores del mercado. Su intervención persigue proporcionar seguridad jurídica en la contratación”.

Deberes del notario

El notario tiene el deber de Informar a las partes sobre el significado de las cláusulas de las escrituras y de las pólizas que autoriza, así como de comprobar que no contengan condiciones generales consideradas abusivas por la Ley o declaradas nulas por una sentencia firme e inscrita en el Registro de Condiciones Generales.

La Ley 1/2003 faculta al notario para que advierta a las partes de que alguna cláusula del contrato puede ser abusiva. Los notarios también deben, cuando consideren que alguna de las cláusulas de un préstamo hipotecario que constituya fundamento de la venta extrajudicial puede tener carácter abusivo, ponerlo en conocimiento del deudor. Asimismo, han de suspender la venta extrajudicial si cualquiera de las partes le acredita haber presentado una demanda ante el juez competente sobre el carácter abusivo de alguna cláusula del préstamo.

Sin embargo, corresponde únicamente a los jueces declarar abusiva una cláusula. La ley establece, además, que cuando la sentencia sea firme pueda inscribirse, a petición de parte, en el Registro de Condiciones Generales, que es competencia de los registradores de la propiedad. Solo a partir de ese momento un notario puede impedir que se introduzca en una escritura pública una cláusula abusiva. Por tanto, la única manera que tienen los notarios a fecha de hoy de conocer las cláusulas declaradas abusivas en sentencia firme es consultando este registro.