

¿TRATAR LAS CLÁUSULAS DE NO-INTERÉS NEGATIVO COMO CLÁUSULAS SUELO?¹

RDGRN núm. 11624/2015, de 8 octubre (JUR 2015\247923)

Ángel Carrasco Perera
Catedrático de Derecho civil
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha

Fecha de publicación: 4 de noviembre de 2015

En la prolija y pedante Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado núm. 11624/2015, de 8 de octubre, se planteaba en el recurso la cuestión consistente en determinar si en los préstamos hipotecarios a interés variable en que se pacte como cláusula suelo «el cero por ciento» o «que la parte deudora nunca podrá beneficiarse de descensos a intereses negativos, de tal manera que en ningún caso podrán devengarse intereses a favor del deudor», es precisa la confección de la expresión manuscrita por parte del deudor de comprender los riesgos que asume en presencia de dicha cláusula, a que se refiere el artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, siempre que se den, como ocurre en el presente caso, los presupuestos de aplicación de la misma. La DGRN sostiene que sí es exigible, en cuanto se trata de una cláusula de limitación a los efectos naturales de la eficacia de la variabilidad de tipos de interés.

La resolución es reprobable, como casi todas las que emite la DGRN a propósito de este infausto precepto relativo a la cláusula suelo. Si ya de suyo la exigencia de mención manuscrita exigida por el precepto es absurda en términos generales (¡es una desprotección del deudor hipotecario!), más lo es fuera de su propio contexto. Es evidente que la cláusula de interés-suelo-cero no puede necesitar más exigencias para ser incorporada a un contrato de hipoteca que las que se pueden imponer al resto de las cláusulas predispuestas, porque, a diferencia (¡y eso en el mejor de los casos!) de una clásica cláusula suelo, el prestatario consumidor no tiene en absoluto una

¹ Trabajo realizado en el marco del Programa Estatal de Fomento de la Investigación Científica y Técnica de Excelencia (Subprograma Estatal de Generación de Conocimiento) otorgado al Grupo de investigación y centro de investigación CESCO, *Mantenimiento y consolidación de una estructura de investigación dedicada al Derecho de consumo*, dirigido por el Prof. Ángel Carrasco Perera de la UCLM, Ref.: DER2014-5606-P.

representación predeterminada de que deba «cobrar» intereses cuando el Euribor sea inferior a cero, por lo que no hace falta extremar el grado de «transparencia» de esta cláusula en más de lo que habría que hacerlo con cualquier otra.

La resolución viene a corroborar que la DGRN tiene plenamente perdido el norte en la producción de doctrina registral sedicentemente protectora de los consumidores.