



LA “EXPRESIÓN MANUSCRITA” COMO ICONO REGISTRAL. OTRO ERROR*

*Angel Carrasco Perera***

Catedrático de Derecho civil

Centro de Estudios de Consumo

Universidad de Castilla-La Mancha

Fecha de publicación: 15 de septiembre de 2018

Según la RDGRN 20 julio 2018, si el prestamista, en ejercicio de su legítimo derecho, predispone una cláusula que limite o excluya la posibilidad de que devenguen intereses a favor del prestatario, aunque sea a efectos aclaratorios de los efectos típicos del contrato o del significado de una de las cláusulas pactadas, su incorporación al contrato de préstamo hipotecario exigirá, por disposición imperativa y como canon de transparencia, la aportación de la expresión manuscrita del art. 6/2013, igual que si se tratase de una cláusula suelo. Además, la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013 señala, como ya se ha indicado anteriormente, que el control de transparencia tiene por objeto «que el adherente conozca o pueda conocer con sencillez tanto la «carga económica» que realmente supone para él el contrato celebrado, esto es, la onerosidad o sacrificio patrimonial realizada a cambio de la prestación económica que se quiere obtener, como la carga jurídica del mismo, es decir, la definición clara de su posición jurídica «tanto en los presupuestos o elementos típicos» que configuran el contrato celebrado, «como en la asignación o distribución de los riesgos» de la ejecución o desarrollo del mismo», es decir, que tal control de transparencia y el cumplimiento de sus requisitos legales, cuya finalidad es lograr la certeza de que el prestatario ha comprendido las consecuencias económicas y jurídicas del contrato que firma y de sus cláusulas asociadas, operan tanto si la limitación a la variabilidad de los intereses a la baja resulta de un pacto expreso del tipo cláusula suelo, como si la misma deriva, en determinados supuestos, de la propia naturaleza o tipicidad del contrato de préstamo o de un pacto de exclusión de devengo de intereses (directa o como consecuencia del sistema de amortización elegido), sin perjuicio de que,

* Trabajo realizado en el marco de la Ayuda del Programa Estatal de Fomento de la Investigación Científica y Técnica de Excelencia (Subprograma Estatal de Generación de Conocimiento) del Ministerio de Economía y Competitividad, otorgada al Grupo de investigación y Centro de investigación CESCO, Mantenimiento y consolidación de una estructura de investigación dedicada al Derecho de consumo, de la UCLM, ref. DER2014- 56016-P, del que soy investigador principal.

** ORCID ID: 0000-0003-3622-2791



en tales casos, la denominada expresión manuscrita pueda ser objeto de la correspondiente adaptación.

La doctrina es un absurdo, porque el control de transparencia sólo tiene sentido si su aplicación se circunscribe al ámbito de lo que es socialmente no esperable por el consumidor. Puede que no lo sea que haya una cláusula suelo que limite la bajada de los tipos de interés. Pero es absolutamente esperable, y por ende no in-transparente, que el banco no haya de pagar dinero al prestatario bajo ningún concepto. Además, la DGRN – seguramente para molestar a los Notarios- sobrevalora la importancia que socialmente tiene la célebre expresión manuscrita, que se ha convertido en un monigote insustancial y ridículo en la praxis notarial y que si algo prueba la expresión manuscrita, es que en verdad el consumidor no se ha enterado de lo que escribe.