14/01/2020

ECONOMIST&JURIST

Redacción

Claves para evitar litigios sobre cláusulas: distinción entre las negociadas y las no negociadas

¿Podrían evitarse litigios si existieran unos criterios claros para distinguirlas?

El Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo en la sentencia 469/2019, de 17 de septiembre, analizó los criterios de nulidad de las cláusulas de duración insertas en el condicionado general de determinados contratos de mantenimiento de ascensores. La cuestión del litigio se basó en decidir si era abusiva una cláusula que establecía la duración del contrato de los calificados como «a todo riesgo» en cinco años prorrogables tácitamente por períodos iguales. En caso de desistimiento por alguna de las partes, se establecía una penalización del 50% de las cuotas pendientes. El Tribunal Supremo analizó primeramente la naturaleza de estas cláusulas **en función de si eran negociadas o no**, aunque para resolver la cuestión acabó considerando que **dicha negociación era irrelevante siempre que el plazo impuesto fuese excesivo**.

La mayor parte de la doctrina se ha centrado en comentar el hecho de que pueda controlarse su legalidad y declararse su nulidad si la duración se considera excesiva, independientemente de si el plazo del contrato hubiera sido negociado o no. Sin embargo, sorprende que **el razonamiento referente al hecho de que el Supremo tenga en cuenta criterios distintos para decretar abu ...**

SUSCRÍBETE > para una conversión completa a PDF |