

tamente, sen necesidade de concurso, mediante os instrumentos de planeamento previstos na lexislación urbanística.

Disposición transitoria segunda. *Planeamento xeral vixente.*

O planeamento xeral vixente á entrada en vigor da presente lei deberá adapta-la súa clasificación de solo ó disposto nela cando se proceda á súa revisión.

Disposición transitoria terceira. *Planeamento xeral en tramitación.*

1. O planeamento xeral en tramitación á entrada en vigor desta lei poderá seguirse tramitando sen adaptalas súas clasificacións de solo a ela.

2. Entenderase que se encontra na situación prevista no número anterior ó planeamento xeral, ou a súa revisión, na tramitación do cal recaese acordo de aprobación inicial.

Disposición transitoria cuarta. *Planeamento en execución.*

Nos procedementos de distribución de beneficios e cargas que non alcanzasen a aprobación definitiva á data de entrada en vigor desta lei, será de aplicación, en canto á cesión de solo en que se deba materializa-la porcentaxe de aproveitamento que lle corresponde á Administración actuante, o réxime urbanístico establecido nela, segundo a clase de solo.

Disposición transitoria quinta. *Valoracións.*

Nos expedientes de expropiación serán aplicables as disposicións sobre valoración contidas nesta lei sempre que non se acadase a fixación definitiva do prezo xusto en vía administrativa.

Disposición derogatoria única.

1. Queda derogado o Real decreto lexislativo 1/1992, do 26 de xuño, polo que se aprobou o texto refundido da Lei sobre réxime do solo e ordenación urbana, coa excepción dos seguintes preceptos:

Artigos 104.3; 113.2; 124.1 e 124.3; 133; 134.1; 136.2; 137.5; 138.b); 159.4; 168; 169; 170.1; 183; 204; 210; 211.3; 213; 214; 222; 224; 242.1 e 242.6; 243.1 e 243.2; 244.2, 244.3 e 244.4; 245.1; 246.2; 255.2; 258.2 e 258.3; 259.3; 274; 276; 280.1; 287.2 e 287.3; 288.2 e 288.3; 289; 299; 300; 301; 302; 303; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; disposición adicional cuarta.1.^a e 3.^a; disposición adicional sexta, e disposición transitoria quinta.1.

2. Tamén quedan derogados os artigos 1, 2, 3, disposición transitoria e disposición derradeira primeira da Lei 7/1997, do 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de solo e de colexios profesionais.

3. Quedan igualmente derogados cantos preceptos legais se opoñan ou sexan incompatibles co previsto nesta lei.

Disposición derradeira única.

Teñen o carácter de lexislación básica en virtude do previsto no artigo 149.1.13.^a, 18.^a e 23.^a da Constitución española e, se é o caso, de condicións básicas do exercicio dos dereitos a teor do disposto polo artigo 149.1.1.^a do propio texto constitucional, os seguintes preceptos: 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 34; 41; 42; 43; 44.1; disposicións adicionais

segunda, terceira, cuarta e quinta; e disposicións transitorias primeira, segunda, terceira e cuarta, correspondendo os restantes á competencia exclusiva do Estado en virtude do artigo 149.1.4.^a, 8.^a e 18.^a do citado texto.

Por tanto,

Mando a tódolos españois, particulares e autoridades, que cumpran esta lei e a fagan cumprir.

Madrid, 13 de abril de 1998.

JUAN CARLOS R.

O presidente do Goberno
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ

8789 *LEI 7/1998, do 13 de abril, sobre condicións xerais da contratación.* («BOE» 89, de 14-4-1998.)

JUAN CARLOS I

REI DE ESPAÑA

Saiban tódolos que a viren e entenderen.
Que as Cortes Xerais aprobaron e eu sanciono a seguinte lei.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Preámbulo

A presente lei ten por obxecto a transposición da Directiva 93/13/CEE, do Consello, do 5 de abril do 1993, sobre cláusulas abusivas nos contratos realizados con consumidores, así como a regulación das condicións xerais da contratación, e díctase en virtude dos títulos competenciais que a Constitución española lle atribúe en exclusiva ó Estado no artigo 149.1.6.^a e 8.^a, por afecta-la lexislación mercantil e civil.

Optouse por levar a cabo a incorporación da directiva citada mediante unha lei de condicións xerais da contratación, que, ó mesmo tempo, a través da súa disposición adicional primeira, modifique o marco xurídico preexistente de protección ó consumidor, constituído pola Lei 26/1984, do 19 de xullo, xeral para a defensa dos consumidores e usuarios.

A protección da igualdade dos contratantes é presuposto necesario da xustiza dos contidos contractuais e constitúe un dos imperativos da política xurídica no ámbito da actividade económica. Por iso a lei pretende protexe-los lexítimos intereses dos consumidores e usuarios, pero tamén de calquera que contrate cunha persoa que utilice condicións xerais na súa actividade contractual.

Preténdese así distingui-lo que son cláusulas abusivas do que son condicións xerais da contratación.

Unha cláusula é condición xeral cando está predispuesta e incorporada a unha pluralidade de contratos exclusivamente por unha das partes, e non ten por qué ser abusiva. Cláusula abusiva é a que en contra das esixencias da boa fe causa en detrimento do consumidor un desequilibrio importante e inxustificado das obrigas contractuais e pode ter ou non o carácter de condición xeral, xa que tamén pode darse en contratos particulares cando non existe negociación individual das súas cláusulas, isto é, en contratos de adhesión particulares.

As condicións xerais da contratación pódense dar tanto nas relacións de profesionais entre si como destes cos consumidores. Nun e noutro caso, esíxese que as condicións xerais formen parte do contrato, sexan coñecidas ou —en certos casos de contratación non escrita— exista posibilidade real de seren coñecidas, e que se

redacten de forma transparente, con claridade, concreción e sinxeleza. Pero, ademais, esíxese, cando se trata cun consumidor, que non sexan abusivas.

O concepto de cláusula contractual abusiva ten así o seu ámbito propio na relación cos consumidores. E pode darse tanto en condicións xerais como en cláusulas predispostas para un contrato particular ó que o consumidor se limita a adherirse. É dicir, sempre que non existiu negociación individual.

Isto non quere dicir que nas condicións xerais entre profesionais non poida existir abuso dunha posición dominante. Pero tal concepto suxeitarase ás normas xerais de nulidade contractual. É dicir, nada impide que tamén xudicialmente poida declararse a nulidade dunha condición xeral que sexa abusiva cando sexa contraria á boa fe e cause un desequilibrio importante entre os dereitos e obrigas das partes, incluso aínda que se trate de contratos entre profesionais ou empresarios. Pero haberá que ter en conta en cada caso as características específicas da contratación entre empresas.

Neste sentido, só cando exista un consumidor fronte a un profesional é cando actúa plenamente a lista de cláusulas contractuais abusivas recollidas na lei, en concreto na disposición adicional primeira da Lei 26/1984, do 19 de xullo, xeral para a defensa dos consumidores e usuarios, que agora se introduce. De conformidade coa directiva trasposta, o consumidor protexido será non só o destinatario final dos bens e servizos obxecto do contrato, senón calquera persoa que actúe cun propósito alleo á súa actividade profesional.

No artigo 10 bis e na disposición adicional primeira da mesma lei, que o desenvolve, recolléronse as cláusulas declaradas nulas pola directiva e ademais as que de acordo co noso dereito se consideraron claramente abusivas.

Con iso exerceuse a facultade do Estado, obrigado a traspoñer-la directiva comunitaria, de poder incrementalo nivel de protección máis alá das obrigas mínimas que aquela impón.

A lei estrutúrase en sete capítulos, tres disposicións adicionais, unha disposición transitoria, unha disposición derogatoria e tres disposicións derradeiras.

I

O capítulo I, relativo a «disposicións xerais», recolle o concepto de condición xeral da contratación baseado na predisposición e incorporación unilateral delas ó contrato. Na súa formulación tiveronse en conta orientacións xurisprudenciais anteriores, as achegas doutrinarias sobre a materia e os criterios utilizados polo dereito comparado.

Regúlase tamén o seu ámbito de aplicación tanto desde un punto de vista territorial coma obxectivo, seguindo no primeiro o criterio de inclusión non só dos contratos sometidos á lexislación española senón tamén daqueles contratos nos que, aínda sometidos á lexislación estranxeira, a adhesión foi realizada en España por quen ten no seu territorio a residencia ou domicilio. En definitiva, cando a declaración negocial se produce en territorio español rexerá (en canto ás condicións xerais) a lei española, consonte o convenio sobre a lei aplicable ás obrigas contractuais, aberto á sinatura en Roma o 19 de xuño do 1980, ratificado por Instrumento do 7 de maio do 1993 («Boletín Oficial del Estado» do 19 de xullo), ó lle atribuí-lo carácter de disposición imperativa (artigos 3 e 5.2 do dito convenio).

Desde o punto de vista obxectivo exclúense certos contratos que polas súas características específicas, pola materia que tratan e pola alienidade da idea de predisposición contractual, non deben estar comprendidos na lei, como son os administrativos, os de traballo, os de constitución de sociedades, os que regulen relacións

familiares e os sucesorios. Tampouco se estende a lei —seguindo o criterio da directiva— a aqueles contratos nos que as condicións xerais xa veñan determinadas por un convenio internacional en que España sexa parte ou por unha disposición legal ou por unha disposición administrativa de carácter xeral e de aplicación obrigatoria para os contratantes. Conforme o criterio do considerando décimo da directiva, todos estes supostos de exclusión deben entenderse referidos non só ó ámbito das condicións xerais, senón tamén ó de cláusulas abusivas regulados na Lei 26/1984, que agora se modifica.

A lei regula ademais neste capítulo os requisitos para que a incorporación dunha cláusula xeral se considere axustada a dereito e opta pola interpretación das cláusulas escuras na forma máis vantaxosa para o adherente.

II

O capítulo II sanciona con nulidade as cláusulas xerais non axustadas á lei, determina a ineficacia por non-incorporación das cláusulas que non reúnan os requisitos esixidos no capítulo anterior para que poidan entenderse incorporadas ó contrato. Esta nulidade, igual cá contravención de calquera outra norma imperativa ou prohibitiva, poderá ser invocada, se é o caso, polos contratantes conforme as regras xerais da nulidade contractual, sen que poidan confundirse tales accións individuais coas accións colectivas de cesación ou retractación recoñecidas con carácter xeral ás entidades ou corporacións lexitimadas para iso no capítulo IV e que teñen un breve prazo de prescrición.

III

No capítulo III a lei crea un rexistro de condicións xerais da contratación, de acordo co previsto no artigo 7 da directiva e conforme os preceptos legais doutros estados membros da Unión Europea. Este rexistro considérase sumamente conveniente como medio para facer efectivo o exercicio de accións contra as condicións xerais non axustadas á lei. Trátase dun rexistro xurídico, regulado polo Ministerio de Xustiza, que aproveitará a estrutura dispensada polos rexistradores da propiedade e mercantís. Emporiso, as funcións cualificadoras nunca se estenderán ó que é competencia xudicial, como é a apreciación da nulidade das cláusulas, sen prexuízo das funcións estrictamente xurídicas encamiñadas á práctica das anotacións preventivas reguladas na lei, á inscrición das resolucións xudiciais e á publicidade das cláusulas nos termos en que resulten dos correspondentes asentos. A inscrición neste rexistro, para procurar un equilibrio entre seguridade xurídica e axilidade na contratación, configúrase como voluntaria, se ben lexitimando amplamente para solicita-la súa inscrición a calquera persoa ou entidade interesada, como fórmula para permiti-la posibilidade efectiva dun coñecemento das condicións xerais. Así a todo, admítese que en sectores específicos o Ministerio de Xustiza, por instancia de parte interesada ou de oficio, e en proposta conxunta con outros departamentos ministeriais, poida configura-la inscrición como obrigatoria.

O carácter eminentemente xurídico deste rexistro deriva dos efectos erga omnes que a inscrición lle vai atribuír á declaración xudicial de nulidade, dos efectos prexudiciais que van produci-los asentamentos relativos a sentencias firmes noutros procedementos referentes a cláusulas idénticas, así como do cómputo do prazo de prescrición das accións colectivas, ademais do dictame de conciliación que terá que emiti-lo seu titular. En definitiva, o Rexistro de Condicións Xerais vai posibilita-lo exercicio das accións colectivas e coordina-la actuación xudicial, permitindo que esta sexa uniforme e non se produza unha multiplicidade de procesos sobre

a mesma materia descoordinados e sen posibilidade de acumulación.

IV

O capítulo IV regula as accións colectivas encamiñadas a impedi-la utilización de condicións xerais que sexan contrarias á lei, como son a acción de cesación, dirixida a impedi-la utilización de tales condicións xerais; a de retractación, dirixida a prohibir e retractarse da súa recomendación, sempre que nalgún momento fosen efectivamente utilizadas, e que permitirá actuar non só fronte ó predispoñente que utilice condicións xerais nulas, senón tamén fronte ás organizacións que as recomenden, e a declarativa, dirixida a recoñece-la súa cualidade de condición xeral e insta-la súa inscrición no Rexistro de Condicións Xerais da Contratación. Todo iso sen prexuízo da posibilidade de exercer-las accións individuais de nulidade consonte as regras comúns da nulidade contractual ou a de non-incorporación de determinadas cláusulas xerais.

A lei parte de que o control da validez das cláusulas xerais tan só lles corresponde a xuíces e tribunais, sen prexuízo da publicidade rexistral das resolucións xudiciais relativas a aquelas a través do rexistro regulado no capítulo III e do deber de colaboración dos profesionais que exercen funcións públicas.

Este capítulo IV tamén regula a lexitimación activa para a interposición das accións colectivas de cesación, retractación e declarativa, incluíndo entre as entidades lexitimadas ás asociacións de consumidores e usuarios, aínda que sen seren as únicas por ser maior o campo de actuación que ten a lei.

Tamén se regula a lexitimación pasiva, o prazo de prescrición (considerándose abondo para efectos de seguridade xurídica dous anos desde a inscrición das condicións xerais no correspondente rexistro, sen prexuízo do seu posible exercicio en todo caso se non transcorrese un ano desde que se dictase unha resolución xudicial declarativa da nulidade das cláusulas), as regras da súa tramitación e a eficacia das sentencias, que poderán ser non só invocadas noutros procedementos senón que directamente vincularán ó xuíz noutros procedementos dirixidos a obte-la nulidade contractual de cláusulas idénticas utilizadas polo mesmo predispoñente.

V

O capítulo V regula a publicidade, por decisión xudicial, das sentencias de cesación ou retractación (aínda que limitando a publicidade á parte dispositiva e ás cláusulas afectadas para non encarece-lo proceso) e a súa necesaria inscrición no Rexistro de Condicións Xerais da Contratación.

VI

O capítulo VI regula a obriga profesional dos notarios e dos rexistradores da propiedade e mercantís para o cumprimento desta lei, así como dos corredores de comercio no ámbito das súas respectivas competencias.

VII

O capítulo VII regula o réxime sancionador polo incumprimento da normativa sobre condicións xerais da contratación, en particular a persistencia na utilización ou recomendación de cláusulas xerais nulas.

VIII

A disposición adicional primeira da lei está dirixida á modificación da Lei 26/1984, do 19 de xullo, xeral para a defensa dos consumidores e usuarios.

Na liña de incremento de protección respecto dos mínimos establecidos na directiva, a lei mantén o concepto amplo de consumidor ata agora existente, abrangendo tanto á persoa física coma a xurídica que sexa destinataria final dos bens e servicios, se ben debe entenderse incluída tamén —segundo o criterio da directiva— toda aquela persoa que actúe cun propósito alleo á súa actividade profesional aínda que non fose destinataria final dos bens ou servicios obxecto do contrato.

A diferenza das condicións xerais, cóidase procedente que tamén as administracións públicas queden incluídas, como estaban ata o de agora, no réxime de protección de consumidores e usuarios fronte á utilización de cláusulas abusivas.

A lei introduce unha definición de cláusula abusiva, engadindo un artigo 10 bis á Lei 26/1984, considerando como tal a que en contra das esixencias da boa fe cause, en detrimento do consumidor, un desequilibrio importante dos dereitos e obrigas contractuais.

O mesmo tempo engádese unha disposición adicional primeira á citada Lei 26/1984, facendo unha enumeración enunciativa das cláusulas abusivas, extraídas nas súas liñas xerais da directiva, pero engadindo tamén aquelas que mesmo sen estaren previstas nela se coida necesario que estean incluídas no dereito español polo seu carácter claramente abusivo.

A regulación específica das cláusulas contractuais no ámbito dos consumidores, cando non se negociaron individualmente (xa que logo tamén os contratos de adhesión particulares), non impide que cando teñan o carácter de condicións xerais se rexan tamén polos preceptos da Lei de condicións xerais da contratación.

IX

A disposición adicional segunda modifica a Lei hipotecaria para acomoda-las obrigas profesionais dos rexistradores da propiedade á normativa sobre protección ó consumidor e sobre condicións xerais, adecuándoa a elas e á lexislación sobre protección de datos dos labores de cualificación, información e publicidade formal. Dentro do ámbito da seguridade xurídica extraxudicial, baixo a autoridade suprema e salvagarda de xuíces e tribunais, as normas rexistrais, dirixidas á actuación profesional do rexistrador, dados os importantes efectos dos asentamentos que practican, deben acomodarse ós novos requirimentos sociais, coa garantía engadida do recurso gubernativo contra a cualificación, que goza da natureza xurídica dos actos de xurisdicción voluntaria, todo o cal contribuirá á desxudicialización da contratación privada e do tráfico xurídico civil e mercantil, sobre a base de que a inscrición asegura os dereitos, actos e feitos xurídicos obxecto de publicidade.

X

A disposición transitoria prevé a inscrición voluntaria dos contratos celebrados con anterioridade á entrada en vigor desta lei, agás que unha norma expresa determine a obrigatoriedade da súa inscrición no Rexistro de Condicións Xerais da Contratación, e iso sen prexuízo da inmediata aplicación dos preceptos relativos ás accións de cesación e retractación.

XI

A disposición derogatoria deixa sen efecto o punto 2 da disposición adicional segunda da Lei 36/1988, do 5 de decembro, de arbitraje, como consecuencia da reforma do artigo 10, número 3, da Lei 26/1984, do 19 de xullo, xeral para a defensa dos consumidores e usuarios.

XII

A disposición derradeira primeira regula o título competencial, atribuíndolles aplicación plena ós preceptos da lei por tratarse de materias que afectan o dereito civil e mercantil, e pola regulación dun rexistro xurídico estatal.

XIII

A disposición derradeira segunda regula a autorización ó Goberno para o desenvolvemento regulamentario da lei.

XIV

A disposición derradeira terceira determina a data de entrada en vigor da lei.

CAPÍTULO I

Disposicións xerais

Artigo 1. *Ámbito obxectivo.*

1. Son condicións xerais da contratación as cláusulas predispostas que se incorporen ó contrato por imposición dunha das partes, con independencia da autoría material delas, da súa aparencia externa, da súa extensión e de calquera outra circunstancia, que foron redactadas coa finalidade de seren incorporadas a unha pluralidade de contratos.

2. O feito de que certos elementos dunha cláusula ou de que unha ou varias cláusulas illadas se negociasen individualmente non excluírá a aplicación desta lei ó resto do contrato se a apreciación global leva á conclusión de que se trata dun contrato de adhesión.

Artigo 2. *Ámbito subxectivo.*

1. A presente lei seralles de aplicación ós contratos que conteñan condicións xerais celebrados entre un profesional —predispoñente— e calquera persoa física ou xurídica —adherente.

2. Para os efectos desta lei enténdese por profesional toda persoa física ou xurídica que actúe dentro do marco da súa actividade profesional ou empresarial, xa sexa pública ou privada.

3. O adherente poderá ser tamén un profesional, sen necesidade de que actúe no marco da súa actividade.

Artigo 3. *Ámbito territorial. Disposicións imperativas.*

A presente lei aplicaráselles ás cláusulas de condicións xerais que formen parte de contratos suxeitos á lexislación española.

Tamén se lles aplicará ós contratos sometidos a unha lexislación estranxeira cando o adherente emitise a súa declaración negocial en territorio español e teña neste a súa residencia habitual, sen prexuízo do establecido en tratados ou convenios internacionais.

Artigo 4. *Contratos excluídos.*

A presente lei non se lles aplicará ós contratos administrativos, ós contratos de traballo, ós de constitución de sociedades, ós que regulan relacións familiares e ós contratos sucesorios.

Tampouco lles será de aplicación esta lei ás condicións xerais que reflectan as disposicións ou os principios dos convenios internacionais en que o Reino de España sexa parte, nin as que veñan reguladas especificamente por unha disposición legal ou administrativa de carácter

xeral e que sexan de aplicación obrigatoria para os contratantes.

Artigo 5. *Requisitos de incorporación.*

1. As condicións xerais pasarán a formar parte do contrato cando o adherente acepte a súa incorporación a el e sexa asinado por tódolos contratantes. Todo contrato deberá facer referencia ás condicións xerais incorporadas.

Non poderá entenderse que houbo aceptación da incorporación das condicións xerais ó contrato cando o predispoñente non informase expresamente ó adherente acerca da súa existencia e non lle facilitase un exemplar delas.

2. Cando o contrato non deba formalizarse por escrito e o predispoñente entregue un xustificante da contraprestación recibida, abondará con que o predispoñente anuncie as condicións xerais nun lugar visible dentro do lugar no que se celebra o negocio, que as insira na documentación do contrato que acompaña a súa celebración, ou que, de calquera outra forma, lle garanta ó adherente unha posibilidade efectiva de coñecer-la súa existencia e o seu contido no momento da celebración.

3. Nos casos de contratación telefónica ou electrónica será necesario que conste nos termos que regulamentariamente se establezan a aceptación de todas e cada unha das cláusulas do contrato, sen necesidade de sinatura convencional. Neste suposto, enviaráselle inmediatamente ó consumidor unha xustificación escrita da contratación efectuada, onde constarán tódolos termos dela.

4. A redacción das cláusulas xerais deberá axustarse ós criterios de transparencia, claridade, concreción e sinxeleza.

Artigo 6. *Reglas de interpretación.*

1. Cando exista contradicción entre as condicións xerais e as condicións particulares especificamente previstas para ese contrato, prevalecerán estas sobre aquelas, salvo que as condicións xerais resulten máis beneficiosas para o adherente cás condicións particulares.

2. As dúbidas na interpretación das condicións xerais escuras resolveranse a favor do adherente.

3. Sen prexuízo do establecido no presente artigo, e no non previsto nel, serán de aplicación as disposicións do Código civil sobre a interpretación dos contratos.

CAPÍTULO II

Non-incorporación e nulidade de determinadas condicións xerais

Artigo 7. *Non-incorporación.*

Non quedarán incorporadas ó contrato as seguintes condicións xerais:

a) As que o adherente non tivese oportunidade real de coñecer de maneira completa no momento da celebración do contrato ou cando non fosen asinadas, cando sexa necesario, nos termos resultantes do artigo 5.

b) As que sexan ilexibles, ambiguas, escuras e incomprendibles, agás, en canto a estas últimas, que fosen expresamente aceptadas por escrito polo adherente e se axusten á normativa específica que discipline no seu ámbito a necesaria transparencia das cláusulas contidas no contrato.

Artigo 8. *Nulidade.*

1. Serán nulas de pleno dereito as condicións xerais que contradigan en prexuízo do adherente o disposto

nesta lei ou en calquera outra norma imperativa ou prohibitiva, agás que nelas se estableza un efecto distinto para o caso de contravención.

2. En particular, serán nulas as condicións xerais que sexan abusivas, cando o contrato se celebre cun consumidor, entendendo por tales en todo caso as definidas no artigo 10 bis e disposición adicional primeira da Lei 26/1984, do 19 de xullo, xeral para a defensa dos consumidores e usuarios.

Artigo 9. *Réxime aplicable.*

1. A declaración xudicial de non-incorporación ó contrato ou de nulidade das cláusulas de condicións xerais poderá ser instada polo adherente de acordo coas regras xerais reguladoras da nulidade contractual.

2. A sentenza estimatoria, obtida nun proceso incoado mediante o exercicio da acción individual de nulidade ou de declaración de non-incorporación, decretará a nulidade ou a non-incorporación ó contrato das cláusulas xerais afectadas e aclarará a eficacia do contrato de acordo co artigo 10, ou declarará a nulidade do propio contrato cando a nulidade daquelas ou a súa non-incorporación afectase un dos elementos esenciais del nos termos do artigo 1261 do Código civil.

3. O xuíz competente será o do domicilio do demandante.

Artigo 10. *Efectos.*

1. A non-incorporación ó contrato das cláusulas das condicións xerais ou a declaración da súa nulidade non determinará a ineficacia total do contrato, se este pode subsistir sen tales cláusulas, extremo sobre o que deberá pronunciarse a sentenza.

2. A parte do contrato afectada pola non-incorporación ou pola nulidade integrarase consonte o disposto polo artigo 1258 do Código civil e disposicións en materia de interpretación contidas nel.

CAPÍTULO III

Registro de Condicións Xerais da Contratación

Artigo 11. *Rexistro de Condicións Xerais.*

1. Créase o Rexistro de Condicións Xerais da Contratación, que estará a cargo dun rexistrador da propiedade e mercantil, conforme as normas de provisión previstas na Lei hipotecaria.

A organización do citado rexistro axustarase ás normas que se dicten regulamentariamente.

2. No dito rexistro poderán inscribirse as cláusulas contractuais que teñan o carácter de condicións xerais da contratación consonte o disposto na presente lei; para o devandito efecto presentaranse para o seu depósito, por duplicado, os exemplares, tipo ou modelos en que se conteñan, por instancia de calquera interesado, conforme o establecido no punto 8 do presente artigo. Non obstante, o Goberno, por proposta conxunta do Ministerio de Xustiza e do departamento ministerial correspondente, poderá impoñer a inscrición obrigatoria no rexistro das condicións xerais en determinados sectores específicos da contratación.

3. Serán obxecto de anotación preventiva a interposición das demandas ordinarias de nulidade ou de declaración de non-incorporación de cláusulas xerais, así como as accións colectivas de cesación, de retractación e declarativa previstas no capítulo IV, así como as resolucións xudiciais que acorden a suspensión cautelar da eficacia dunha condición xeral.

As ditas anotacións preventivas terán unha vixencia de catro anos contados a partir da súa data, que será

prorrogable ata a terminación do procedemento en virtude de mandamento xudicial de prórroga.

4. Serán obxecto de inscrición as executorias en que se recollan sentencias firmes estimatorias de calquera das accións a que se refire o punto anterior. Tamén poderán ser obxecto de inscrición, cando se lle acredite suficientemente ó rexistrador, a persistencia na utilización de cláusulas declaradas xudicialmente nulas.

5. O Rexistro de Condicións Xerais da Contratación será público.

6. Tódalas persoas teñen dereito a coñecer-lo contido dos asentamentos rexistrados.

7. A publicidade dos asentamentos rexistrados realizarase baixo a responsabilidade e control profesional do rexistrador.

8. A inscrición das condicións xerais poderá ser solicitada:

a) Polo predispoñente.

b) Polo adherente e os lexitimados para exercer a acción colectiva, se consta a autorización en tal sentido do predispoñente. En caso contrario, haberá que se ater ó resultado da acción declarativa.

c) En caso de anotación de demanda ou resolución xudicial, en virtude do mesmo mandamento, que as incorporará.

9. O rexistrador estenderá, en todo caso, o asentamento solicitado, logo de cualificación da concorrencia dos requisitos establecidos.

10. Contra a actuación do rexistrador poderán interpoñerse os recursos establecidos na lexislación hipotecaria.

CAPÍTULO IV

Accións colectivas de cesación, retractación e declarativa de condicións xerais

Artigo 12. *Accións de cesación, retractación e declarativa.*

1. Contra a utilización ou a recomendación de utilización de condicións xerais que resulten contrarias ó disposto nesta lei, ou noutras leis imperativas ou prohibitivas, poderán interpoñerse, respectivamente, accións de cesación e retractación.

2. A acción de cesación dirixese a obter unha sentenza por medio da cal se condene ó demandado a eliminar das súas condicións xerais as que se reputen nulas e a que se absteña de as utilizar no sucesivo. Declarada xudicialmente a cesación, o actor poderá solicitar do demandado a devolución das cantidades cobradas, se é o caso, con ocasión de cláusulas nulas, así como solicitar unha indemnización polos danos e perdas causados. En caso de non se avir á tal solicitude, poderase facer efectiva en trámite de execución de sentenza.

3. Por medio da acción de retractación instase a imposición ó demandado, sexa ou non o predispoñente, da obriga de se retractar da recomendación que efectúase de utiliza-las cláusulas de condicións xerais que se consideren nulas e de se abster de seguir recomendándoas no futuro, sempre que fosen efectivamente utilizadas polo predispoñente nalguna ocasión.

4. A acción declarativa terá por obxecto o recoñecemento dunha cláusula como condición xeral de contratación e insta-la súa inscrición unicamente cando esta sexa obrigatoria conforme o artigo 11.2, inciso final, da presente lei.

Artigo 13. *Sometemento a dictame de conciliación.*

Previamente á interposición das accións colectivas de cesación, retractación ou declarativa, as partes pode-

rán somete-la cuestión ante o rexistrador de condicións xerais, no prazo de quince días hábiles, sobre a adecuación á lei das cláusulas controvertidas, podendo poñer unha redacción alternativa a elas. O dictame do rexistrador non será vinculante.

Artigo 14. *Competencia material e tramitación do proceso.*

1. As accións declarativas, de cesación e de retractación substanciaranse en todo caso ante a xurisdicción civil ou ordinaria polos trámites do xuízo de menor contía.

2. Os xuízos en que se substancien a acción de nulidade ou de declaración de non-incorporación, e as accións declarativa, de cesación ou retractación tramitaranse separadamente, sen prexuízo das acumulacións destas últimas entre si.

Artigo 15. *Competencia territorial.*

1. Nos xuízos promovidos polas accións declarativas, de cesación ou retractación será xuíz competente o de primeira instancia do lugar onde o demandado teña o seu establecemento, e na falta deste, do seu domicilio.

2. No caso de o demandado carecer de establecemento e domicilio no territorio español, será competente o xuíz do lugar en que se realizase a adhesión.

Artigo 16. *Lexitimación activa.*

As accións previstas no artigo 12 poderán ser exercidas polas seguintes entidades:

1. As asociacións ou corporacións de empresarios, profesionais e agricultores que estatutariamente teñan encomendada a defensa dos intereses dos seus membros.

2. As cámaras de comercio, industria e navegación.

3. As asociacións de consumidores e usuarios legalmente constituídas e que teñan estatutariamente encomendada a defensa destes.

4. O Instituto Nacional de Consumo e os órganos correspondentes das comunidades autónomas e das corporacións locais competentes en materia de defensa dos consumidores.

5. Os colexios profesionais legalmente constituídos.

6. O ministerio fiscal.

Artigo 17. *Lexitimación pasiva.*

1. A acción de cesación procederá contra calquera profesional que utilice condicións xerais que se reputen nulas.

2. A acción de retractación procederá contra calquera profesional que recomende publicamente a utilización de determinadas condicións xerais que se consideren nulas ou manifeste da mesma maneira a súa vontade de as utilizar no tráfico, sempre que nalgunha ocasión fosen efectivamente utilizadas por algún predispoñente.

3. A acción declarativa procederá contra calquera profesional que utilice as condicións xerais.

4. As accións mencionadas nos números anteriores poderán dirixirse conxuntamente contra varios profesionais do mesmo sector económico ou contra as súas asociacións que utilicen ou recomenden a utilización de condicións xerais idénticas que se consideren nulas.

Artigo 18. *Intervenientes no proceso e recurso de casación.*

1. As entidades lexitimadas de conformidade co artigo 16 da presente lei poderán constituírse nos procesos

promovidos por outra calquera delas, se o coidan oportuno, para a defensa dos intereses que representan.

2. O interveniente será tido por parte sen que se retroceda nas actuacións, pero poderá utilizar en diante os medios de defensa ou recursos con independencia do actor ou demandado.

3. Nas accións de cesación, retractación ou declarativa, calquera que sexa a súa contía, admitirase sempre recurso de casación ante o Tribunal Supremo.

Artigo 19. *Prescrición.*

As accións colectivas de cesación e retractación prescriben polo transcurso de dous anos desde o momento en que se practicou a inscrición das condicións xerais das que pretenden facer cesa-la súa utilización ou recomendación.

Tales accións, non obstante, poderán ser exercidas en todo caso durante o ano seguinte á declaración xudicial firme de nulidade ou non-incorporación que poida dictarse con posterioridade como consecuencia dunha acción individual.

A acción declarativa é imprescritible.

Artigo 20. *Efectos da sentenza.*

1. A sentenza estimatoria obtida nun proceso incoado mediante o exercicio da acción de cesación, imporalle ó demandado a obriga de eliminar das súas condicións xerais as cláusulas que declare contrarias ó previsto nesta lei ou noutras leis imperativas, e a de absterse de utilízalas no sucesivo. Por outra parte, aclarará a eficacia do contrato.

2. Se a acción exercida fose a de retractación, a sentenza imporalle ó demandado a obriga de se retractar da recomendación efectuada e de se abster da súa recomendación futura, daquelas cláusulas de condicións xerais que fosen consideradas contrarias a dereito.

3. Se a acción exercida fose a declarativa, a sentenza declarará o carácter de condición xeral da cláusula ou cláusulas afectadas e disporá a súa inscrición no Rexistro de Condicións Xerais.

4. A sentenza dictada en recurso de casación conforme o artigo 18, punto 3 desta lei, unha vez que constitúa doutrina legal, vinculará a tódolos xuíces nos eventuais posteriores procesos en que se inste a nulidade de cláusulas idénticas ás que fosen obxecto da referida sentenza, sempre que se trate do mesmo predispoñente.

CAPÍTULO V

Publicidade das sentencias

Artigo 21. *Publicación.*

A parte dispositiva da sentenza dictada no exercicio dunha acción colectiva, unha vez firme, xunto co texto da cláusula afectada, poderá publicarse por decisión xudicial no «Boletín Oficial del Registro Mercantil» ou nun xornal dos de maior circulación da provincia correspondente ó xulgado en que se dictase a sentenza, agás que o xuíz ou tribunal acorde a súa publicación en ambos, cos gastos por conta do demandado e do condenado, para o cal se lle dará un prazo de quince días desde a notificación da sentenza.

Artigo 22. *Inscrición no Rexistro de Condicións Xerais.*

En tódolos casos en que prosperase unha acción colectiva ou unha acción individual de nulidade ou non-incorporación relativa a condicións xerais, o xuíz dictaralle mandamento ó titular do Rexistro de Condicións Xerais da Contratación para que inscriba nel a sentenza.

CAPÍTULO VI

Información sobre condicións xerais

Artigo 23. *Información.*

1. Os notarios e os rexistradores da propiedade e mercantís advertirán no ámbito das súas respectivas competencias da aplicabilidade desta lei, tanto nos seus aspectos xerais como en cada caso concreto sometido á súa intervención.

2. Os notarios, no exercicio profesional da súa función pública, velarán polo cumprimento, nos documentos que autoricen, dos requisitos de incorporación a que se refiren os artigos 5 e 7 desta lei. Igualmente advertirán da obrigatoriedade de inscribi-las condicións xerais nos casos legalmente establecidos.

3. En todo caso, o notario fará constar no contrato o carácter de condicións xerais das cláusulas que teñan esta natureza e que figuren previamente inscritas no Rexistro de Condicións Xerais da Contratación, ou a manifestación en contrario dos contratantes.

4. Os corredores de comercio no ámbito de sus competencias, conforme os artigos 93 e 95 do Código de comercio, informarán sobre a aplicación desta lei.

CAPÍTULO VII

Réxime sancionador

Artigo 24. *Réxime sancionador.*

A falta de inscrición das condicións xerais da contratación no rexistro regulado no capítulo III cando sexa obrigatoria ou a persistencia na utilización ou recomendación de condicións xerais respecto das que prosperou unha acción de cesación ou retractación, será sancionada pola Administración do Estado, a través do Ministerio de Xustiza, con multa que será o dobre da contía de cada contrato, nos termos que regulamentariamente se determinen, en función do volume de contratación, do número de persoas afectadas e do tempo transcorrido desde a súa utilización.

Malia iso, as sancións derivadas da infracción da normativa sobre consumidores e usuarios, rexeráse pola súa lexislación específica.

Disposición adicional primeira. *Modificación da Lei 26/1984, do 19 de xullo, xeral para a defensa dos consumidores e usuarios.*

Introdúcense as seguintes modificacións na Lei 26/1984, do 19 de xullo, xeral para a defensa dos consumidores e usuarios:

Un. O parágrafo b) do punto 1 do artigo 2 queda redactado da forma seguinte:

«A protección dos seus lexítimos intereses económicos e sociais; en particular, fronte á inclusión de cláusulas abusivas nos contratos.»

Dous. O artigo 10 queda redactado nos seguintes termos:

«Artigo 10.

1. As cláusulas, condicións ou estipulacións que se apliquen á oferta ou promoción de produtos ou servicios, e as cláusulas non negociadas individualmente relativas a tales produtos ou servicios, incluídos os que faciliten as administracións públi-

cas e as entidades e empresas dependentes delas, deberán cumprilos seguintes requisitos:

a) Concreción, claridade e sinxeleza na redacción, con posibilidade de comprensión directa, sen reenvíos a textos ou documentos que non se faciliten previa ou simultaneamente á conclusión do contrato, e ós que, en todo caso, se deberá facer referencia expresa no documento contractual.

b) Entrega, agás renuncia expresa do interesado, dun recibo xustificante, copia ou documento acreditativo da operación, ou, se é o caso, de orzamento debidamente explicado.

c) Boa fe e xusto equilibrio entre os dereitos e as obrigas das partes, o que en todo caso exclúe a utilización de cláusulas abusivas.

2. En caso de dúbida sobre o sentido dunha cláusula prevalecerá a interpretación máis favorable para o consumidor.

3. Se as cláusulas teñen o carácter de condicións xerais, conforme a Lei sobre condicións xerais da contratación, quedarán tamén sometidas ás prescricións desta.

4. Os convenios arbitrais establecidos na contratación a que se refire este artigo serán eficaces se, ademais de reuniren os requisitos que para a súa validez esixen as leis, resultan claros e explícitos. A negativa do consumidor ou usuario a se someter a un sistema arbitral distinto do previsto no artigo 31 desta lei non poderá impedir en por si a celebración do contrato principal.

5. As cláusulas, condicións ou estipulacións que utilicen as empresas públicas ou concesionarias de servicios públicos estarán sometidas á aprobación e control das administracións públicas competentes, cando así se dispoña como requisito de validez e con independencia da consulta prevista no artigo 22 desta lei. Todo iso sen prexuízo do seu sometemento ás disposicións xerais desta lei.

6. Os notarios e os rexistradores da propiedade e mercantís, no exercicio profesional das súas respectivas funcións públicas, non autorizarán ni inscribirán aqueles contratos ou negocios xurídicos nos que se pretenda a inclusión de cláusulas declaradas nulas por abusivas en sentenza inscrita no Rexistro de Condicións Xerais.

Os notarios, os corredores de comercio e os rexistradores da propiedade e mercantís, no exercicio profesional das súas respectivas funcións públicas, informarán ós consumidores dos asuntos propios da súa especialidade e competencia.»

Tres. Engádesse un novo artigo 10 bis coa seguinte redacción:

«Artigo 10 bis.

1. Consideraranse cláusulas abusivas todas aquelas estipulacións non negociadas individualmente que en contra das esixencias da boa fe causen, en prexuízo do consumidor, un desequilibrio importante dos dereitos e obrigas das partes que se deriven do contrato. En todo caso consideraranse cláusulas abusivas os supostos de estipulacións que se relacionan na disposición adicional da presente lei.

O feito de que certos elementos dunha cláusula ou de que unha cláusula illada se negociasen individualmente non excluírá a aplicación deste artigo ó resto do contrato.

O profesional que afirme que unha determinada cláusula foi negociada individualmente, asumirá a carga da proba.

O carácter abusivo dunha cláusula apreciarase tendo en conta a natureza dos bens ou servicios obxecto do contrato e considerando tódalas circunstancias concorrentes no momento da súa celebración, así como tódalas demais cláusulas do contrato ou doutro do que este dependa.

2. Serán nulas de pleno dereito e teranse por non postas as cláusulas, condicións e estipulacións nas que se aprecie o carácter abusivo. A parte do contrato afectada pola nulidade integrarase conxuntamente o disposto polo artigo 1258 do Código civil. Para estes efectos, o xuíz que declara a nulidade das ditas cláusulas integrará o contrato e disporá de facultades moderadoras respecto dos dereitos e obrigas das partes, cando subsista o contrato, e das consecuencias da súa ineficacia en caso de prexuízo apreciable para o consumidor ou usuario. Só cando as cláusulas subsistentes determinen unha situación non equitativa na posición das partes que non poida ser emendada poderá declara-la ineficacia do contrato.

3. As normas de protección dos consumidores fronte ás cláusulas abusivas serán aplicables, calquera que sexa a lei que as partes elixisen para rexe-lo contrato, nos termos previstos no artigo 5 do Convenio de Roma de 1980, sobre a Lei aplicable ás obrigas contractuais.»

Catro. Engádeselle un último parágrafo ó artigo 23 nos seguintes termos:

«Os poderes públicos tamén velarán pola exactitude no peso e medida dos bens e produtos, a transparencia dos prezos e as condicións dos servicios posvenda dos bens duradeiros.»

Cinco. Engádeselle un novo punto 9 ó artigo 34 coa seguinte redacción:

«9. A introducción de cláusulas abusivas nos contratos.»

O actual punto 9 pasa a numerarse como 10, co mesmo contido.

Seis. Engádesse unha disposición adicional primeira con esta redacción:

«Disposición adicional primeira. *Cláusulas abusivas.*

Para os efectos previstos no artigo 10 bis, terán o carácter de abusivas polo menos as cláusulas ou estipulacións seguintes:

I. Vinculación do contrato á vontade do profesional.

1.^a As cláusulas que lle reserven ó profesional que contrata co consumidor un prazo excesivamente longo ou insuficientemente determinado para aceptar ou rexeitar unha oferta contractual ou satisfacer-la prestación debida, así como as que prevexan a prórroga automática dun contrato de duración determinada se o consumidor non se manifesta en contra, fixando unha data límite que non lle permita de maneira efectiva ó consumidor manifesta-la súa vontade de non o prorrogar.

2.^a A reserva a favor do profesional de facultades de interpretación ou modificación unilateral do contrato sen motivos válidos especificados nel, así como a de resolver anticipadamente un contrato con prazo determinado se ó consumidor non se lle recoñece a mesma facultade ou a de resolver nun prazo desproporcionadamente breve ou sen notificación previa con antelación razoable un contrato por tempo indefinido, salvo por incumprimen-

to do contrato ou por motivos graves que alteren as circunstancias que motivaron a súa celebración.

Nos contratos referidos a servicios financeiros o establecido no parágrafo anterior entenderase sen prexuízo das cláusulas polas que o prestador de servicios reserve para si a facultade de modificar sen aviso previo o tipo de xuro debido polo consumidor ou ó consumidor, así como o importe doutros gastos relacionados cos servicios financeiros, cando aqueles estean adaptados a un índice, sempre que se trate de índices legais e se describa o modo de variación do tipo, ou noutros casos de razón válida, a condición de que o profesional estea obrigado a informar diso no máis breve prazo ós outros contratantes e estes poidan resolver inmediatamente o contrato. Igualmente poderán modificarse unilateralmente as condicións dun contrato de duración indeterminada, sempre que o prestador de servicios financeiros estea obrigado a informalo consumidor con antelación razoable e este teña a facultade de resolve-lo contrato, ou, se é o caso, rescindir unilateralmente, sen aviso previo no suposto de razón válida, a condición de que o profesional informe diso inmediatamente ós demais contratantes.

3.^a A vinculación incondicionada do consumidor ó contrato aínda cando o profesional non cumpra coas súas obrigas, ou a imposición dunha indemnización desproporcionadamente alta ó consumidor que non cumpra as súas obrigas.

4.^a A supeditación a unha condición a realización da cal dependa unicamente da vontade do profesional para o cumprimento das prestacións, cando ó consumidor se lle esixise un compromiso firme.

5.^a A consignación de datas de entrega meramente indicativas condicionadas á vontade do profesional.

6.^a A exclusión ou limitación da obriga do profesional de respecta-los acordos ou compromisos adquiridos polos seus mandatarios ou representantes ou supedita-los seus compromisos ó cumprimento de determinadas formalidades.

7.^a A estipulación do prezo no momento da entrega do ben ou servicio, ou a facultade do profesional para aumenta-lo prezo final sobre o convidado, sen que en ámbolos casos existan razóns obxectivas ou sen lle recoñecer ó consumidor o dereito a rescindi-lo contrato se o prezo final resulta moi superior ó inicialmente estipulado.

O establecido no parágrafo anterior entenderase sen prexuízo da adaptación de prezos a un índice, sempre que sexan legais e que neles se describa explicitamente o modo de variación do prezo.

8.^a A concesión ó profesional do dereito a determinar se o ben ou servicio se axusta ó estipulado no contrato.

II. Privación de dereitos básicos do consumidor.

9.^a A exclusión ou limitación de forma inadecuada dos dereitos legais do consumidor por incumprimento total ou parcial ou cumprimento defectuoso do profesional.

En particular, as cláusulas que modifiquen, en prexuízo do consumidor, as normas legais sobre vicios ocultos, salvo que se limiten a substituí-la obriga de saneamento pola de reparación ou substitución da cousa obxecto do contrato, sempre que non comporte a dita reparación ou substitución gasto ningún para o consumidor e non exclúan ou limiten os dereitos deste á indemnización dos danos e perdas ocasionados polos vicios e ó saneamento conforme as normas legais no caso de que

a reparación ou substitución non fosen posibles ou resultasen insatisfactorias.

10. A exclusión ou limitación de responsabilidade do profesional no cumprimento do contrato, polos danos ou pola morte ou lesións causados ó consumidor debidos a unha acción ou omisión por parte daquel, ou a liberación de responsabilidade por cesión do contrato a terceiro, sen consentimento do debedor, se pode provocar mingua das garantías deste.

11. A privación ou restricción ó consumidor das facultades de compensación de créditos, así como da de retención ou consignación.

12. A limitación ou exclusión de forma inadecuada da facultade do consumidor de resolverlo contrato por incumprimento do profesional.

13. A imposición de renuncias á entrega de documento acreditativo da operación.

14. A imposición de renuncias ou limitación dos dereitos do consumidor.

III. Falta de reciprocidade.

15. A imposición de obrigas ó consumidor para o cumprimento de tódolos seus deberes e contraprestacións, aínda cando o profesional non cumprise os seus.

16. A retención de cantidades aboadas polo consumidor por renuncia, sen ter en conta a indemnización por unha cantidade equivalente se renuncia o profesional.

17. A autorización ó profesional para rescindi-lo contrato discrecionalmente, se ó consumidor non se lle recoñece a mesma facultade, ou a posibilidade de que aquel quede coas cantidades aboadas en concepto de prestacións aínda non efectuadas cando sexa el mesmo quen rescinda o contrato.

IV. Sobre garantías.

18. A imposición de garantías desproporcionadas ó risco asumido. Presumirase que non existe desproporción nos contratos de financiamento ou de garantías pactadas por entidades financeiras que se axusten á súa normativa específica.

19. A imposición da carga da proba en prexuízo do consumidor nos casos en que debería corresponder á outra parte contratante.

V. Outras.

20. As declaracións de recepción ou conformidade sobre feitos ficticios, e as declaracións de adhesión do consumidor a cláusulas das cales non tivo a oportunidade de tomar coñecemento real antes da celebración do contrato.

21. A transmisión ó consumidor das consecuencias económicas de erros administrativos ou de xestión que non lle sexan imputables.

22. A imposición ó consumidor dos gastos de documentación e tramitación que por lei imperativa lle corresponda ó profesional. En particular, na primeira venda de vivendas, a estipulación de que o comprador ha de cargar cos gastos derivados da preparación da titulación que pola súa natureza lle correspondan ó vendedor (obra nova, propiedade horizontal, hipotecas para financiar a súa construción ou a súa división e cancelación).

23. A imposición ó consumidor de bens e servizos complementarios ou accesorios non solicitados.

24. Os incrementos de prezo por servizos accesorios, financiamento, adiantamentos, recargas, indemnización ou penalizacións que non correspondan a prestacións adicionais susceptibles de seren aceptados ou rexeitados en cada caso expresados coa debida claridade ou separación.

25. A negativa expresa ó cumprimento das obrigas ou prestacións propias do produtor ou subministrador, con reenvío automático a procedementos administrativos ou xudiciais de reclamación.

26. A submisión a arbitrxes distintas da de consumo, agás que se trate de órganos de arbitraje institucionais creados por normas legais para un sector ou un suposto específico.

27. A previsión de pactos de submisión expresa a un xuíz ou tribunal distinto do que corresponda ó domicilio do consumidor, ó lugar do cumprimento da obriga ou aquel en que se encontre o ben se for inmovible, así como os de renuncia ou transacción respecto ó dereito do consumidor á elección de fedatario competente segundo a lei para autoriza-lo documento público en que inicial ou posteriormente teña que se formaliza-lo contrato.

28. A submisión do contrato a un dereito estranxeiro con respecto ó lugar onde o consumidor emita a súa declaración negocial ou onde o profesional desenvolva a actividade dirixida á promoción de contratos de igual ou similar natureza.

29. A imposición de condicións de crédito que para os descubertos en conta corrente superen os límites que se conteñen no artigo 19.4 da Lei 7/1995, do 23 de marzo, de crédito ó consumo.

As cláusulas abusivas referidas á modificación unilateral dos contratos e resolución anticipada dos de duración indefinida, e ó incremento do prezo de bens e servizos non se aplicarán ós contratos relativos a valores, con independencia da súa forma de representación, instrumentos financeiros e outros produtos e servizos cun prezo que estea vinculado a unha cotización, índice bolsista, ou un tipo do mercado financeiro que o profesional non controle, nin ós contratos de compravenda de divisas, cheques de viaxe, ou xiros postais internacionais en divisas.

Entenderase por profesional, para os efectos desta disposición adicional, a persoa física ou xurídica que actúa dentro da súa actividade profesional, xa sexa pública ou privada.»

Sete. Engádesse unha disposición adicional segunda coa seguinte redacción:

«Disposición adicional segunda. *Ámbito de aplicación.*

O disposto nesta lei será de aplicación a todo tipo de contratos nos que interveñan consumidores, coas condicións e requisitos establecidos nela, na falta de normativa sectorial específica, que en calquera caso respectará o nivel de protección do consumidor previsto naquela.»

Disposición adicional segunda. *Modificación da legislación hipotecaria.*

Modifícanse os artigos 222, 253 e 258 da Lei hipotecaria, aprobada por Decreto do 8 de febreiro do 1946, nos seguintes termos:

Un. O artigo 222 baixo o epígrafe «Sección 1.^a Da información rexistral» queda coa seguinte redacción:

«1. Os rexistradores porán de manifiesto os libros do rexistro na parte necesaria ás persoas que, ó seu xuízo, teñan interese en consultalos, sen sacalos libros da oficina, e coas precaucións convenientes para asegura-la súa conservación.

2. A manifestación, que debe realiza-lo rexistrador, do contido dos asentamentos rexistrais terá lugar por nota simple informativa ou por certifi-

cación, mediante o tratamento profesional deles, de modo que sexa efectiva a posibilidade de publicidade sen intermediación, asegurando, ó mesmo tempo, a imposibilidade da súa manipulación ou telebaleirado.

Prohíbese para estes efectos o acceso directo, por calquera medio físico ou telemático, ós arquivos dos rexistradores da propiedade, que responderán da súa custodia, integridade e conservación, así como a incorporación da publicidade rexistral obtida a bases de datos para a súa comercialización.

3. En cada tipo de manifestación farase constalo seu valor xurídico. A información continuada non alterará a natureza da forma de manifestación elixida, segundo o seu respectivo valor xurídico.

4. A obriga do rexistrador ó tratamento profesional da publicidade formal implica que esta se exprese con claridade e sinxeleza, sen prexuízo dos supostos legalmente previstos de certificacións literais por instancia de autoridade xudicial ou administrativa ou de calquera interesado.

5. A nota simple ten valor puramente informativo e consiste nun extracto sucinto do contido dos asentamentos relativos ó predio obxecto de manifestación, onde conste a súa identificación, a identidade do titular ou titulares dos dereitos inscritos sobre el, e a extensión, natureza e limitacións destes. Así mesmo, faranse constar as prohibicións ou restricións que afecten ós titulares ou dereitos inscritos.

6. Os rexistradores, ó cualifica-lo contido dos asentamentos rexistrais, informarán e velarán polo cumprimento das normas aplicables sobre a protección de datos de carácter persoal.

7. Os rexistradores no exercicio profesional da súa función pública deberán informar a calquera persoa que o solicite en materias relacionadas co rexistro. A información versará sobre os medios rexistrais máis adecuados para o logro dos fins lícitos que se propoñan os que a soliciten.

8. Os interesados poderán elixir libremente o rexistrador a través do cal obte-la información rexistral relativa a calquera predio, aínda que non pertenza á demarcación do seu rexistro, sempre que deba expedirse mediante nota simple informativa ou consista en información sobre o contido do índice xeral informatizado de predios e dereitos. Que o Colexio de Rexistradores da Propiedade e Mercantís leve o citado Índice xeral, non exclúe a necesidade de que as solicitudes de información acerca do seu contido se realicen a través dun rexistrador.

Os rexistradores, no exercicio profesional da súa función pública, están obrigados a colaborar entre si, e estarán interconectados por telefax ou correo electrónico para os efectos de solicitude e remisión de notas simples informativas.»

Dous. Despois do artigo 222 engadirase o seguinte epígrafe: «Sección 2.^a Das certificacións».

Tres. O artigo 253 queda redactado así:

«1. Ó pé de todo título que se inscriba no Rexistro da Propiedade o rexistrador porá unha nota, asinada por el, que exprese a cualificación realizada, e en virtude dela o dereito que se inscribiu, a persoa a favor de quen se practicou, a especie de inscrición ou asentamento que realizase, o tomo e folio en que se atope, o número de predio e o da inscrición practicada, e os efectos dela, facendo constar a protección xudicial do contido do asentamento. Así mesmo, expresaranse os dereitos que se cancelaron como mencións ou por caducidade, ó practicala inscrición do título.

2. Xunto coa nota de inscrición, estenderase, asemade, nota simple informativa expresiva da liberdade ou gravame do dereito inscrito, así como das limitacións, restricións ou prohibicións que afecten ó dereito inscrito.

3. Nos supostos de denegación ou suspensión da inscrición do dereito contido no título, despois da nota asinada polo rexistrador, este fará constar, se o solicita o interesado na práctica do asentamento, nun punto denominado "observacións", os medios para emendar, rectificar ou validar as faltas ou defectos emendables e os non-emendables que teña a documentación presentada para efectos de obte-lo asentamento solicitado. Neste suposto, se a complexidade do caso o aconsella, o interesado na inscrición poderá solicitar dictame vinculante ou non vinculante, baixo a premisa, cando sexa vinculante, do mantemento da situación xurídico-rexistral e da adecuación do medio de emenda ó contido do dito dictame. Todo iso sen prexuízo da plena liberdade do interesado para emendar os defectos a través dos medios que coide máis adecuados para a protección do seu dereito.»

Catro. O artigo 258, que irá precedido do epígrafe «Información e protección ó consumidor», queda redactado así:

«1. O rexistrador, sen prexuízo dos servizos prestados ós consumidores polos centros de información creados polo seu colexio profesional, garantiralle a calquera persoa interesada a información que lle sexa requirida, durante o horario habilitado para iso, para efectos da inscrición de dereitos sobre bens inmoables, dos requisitos rexistrais, dos recursos contra a cualificación e da minuta de inscrición.

2. O rexistrador denegará a inscrición daquelas cláusulas declaradas nulas de conformidade co disposto no parágrafo segundo do artigo 10 bis da Lei 26/1984, do 19 de xullo, xeral para a defensa dos consumidores e usuarios.

3. Os interesados nunha inscrición, anotación preventiva ou cancelación poderán esixir que antes de se estenderen estes asentamentos nos libros se les dea coñecemento da súa minuta.

Se os interesados notaren na minuta de inscrición realizada polo rexistrador algún erro ou omisión, poderán pedir que se emende, e acudirán ó xulgado de primeira instancia no caso de que o rexistrador se negue a facelo.

O xuíz, no termo de seis días, resolverá o que proceda sen forma de xuízo, pero oíndo ó rexistrador.

4. O rexistrador cando, ó cualificar se o título entregado ou remitido reúne os requisitos do artigo 249 desta lei, denegue, se é o caso, a práctica do asentamento de presentación solicitado, porá unha nota ó pé do dito título con indicación das omisións advertidas e dos medios para as emendar, comunicándollo a quen o entregou ou remitiu no mesmo día ou no seguinte hábil.

5. A cualificación do rexistrador, orientada á práctica da inscrición do dereito, acto ou feito xurídico, e do contido dos asentamentos rexistrais, deberá ser global e unitaria.»

Disposición adicional terceira.

Existirá un Rexistro de Condicións Xerais da Contratación polo menos na cabeceira de cada Tribunal Superior de Xustiza.

Disposición transitoria única. *Aplicación e adaptación.*

Os contratos celebrados antes da entrada en vigor desta lei, que conteñan condicións xerais, poderán inscribirse no Rexistro de Condicións Xerais da Contratación, agás que por norma expresa se determine a obrigatoriedade da inscrición, caso en que o deberán facer no prazo que indique a dita norma.

Desde a entrada en vigor desta lei, poderán exercerse as accións de cesación, de retractación e declarativa reguladas nela.

Disposición derogatoria única.

Queda derogado o punto 2 da disposición adicional segunda da Lei 36/1988, do 5 de decembro, de arbitraje.

Disposición derradeira primeira. *Título competencial.*

Todo o contido da presente lei é, conforme o artigo 149.1, 6.^a e 8.^a da Constitución española, de competencia exclusiva do Estado.

Disposición derradeira segunda. *Autorizacións.*

Autorízase o Goberno para dicta-las disposicións de desenvolvemento ou execución da presente lei, nas que se poderán tomar en consideración as especialidades dos distintos sectores económicos afectados, así como para fixa-lo número e a residencia dos Rexistros de Condicións Xerais da Contratación.

Disposición derradeira terceira. *Entrada en vigor.*

A presente lei entrará en vigor ós vinte días da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto,
Mando a tódolos españois, particulares e autoridades, que garden e fagan gardar esta lei.

Madrid, 13 de abril do 1998.

JUAN CARLOS R.

O presidente do Goberno,
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ

8912 LEI 8/1998, do 14 de abril, de ampliación do concepto de familia numerosa. («BOE» 90, de 15-4-1998.)

JUAN CARLOS I
REI DE ESPAÑA

Saiban tódolos que a presente viren e entenderen.
Que as Cortes Xerais aprobaron e Eu sanciono a seguinte lei.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A Lei 42/1994, do 30 de decembro, de medidas fiscais, administrativas e de orde social, na súa disposición derradeira cuarta modificou o concepto de familia numerosa, comprendendo desde entón as familias con tres ou máis fillos.

Isto supuxo a modificación, só en parte, da Lei 25/1971, do 19 de xuño, de protección á familia numerosa. O artigo primeiro do regulamento, que desenvolvía a dita lei, establecía o concepto e a clasificación das

familias numerosas. O segundo suposto incluía a consideración de familia numerosa de «familias con tres fillos, sempre que un destes sexa subnormal, minusválido ou incapacitado para o traballo».

Xa a Lei 21/1986, do 23 de decembro, de orzamentos xerais do Estado para 1987, na súa disposición adicional décimo terceira, ampliou o concepto de familia numerosa a aquelas familias nas que os dous fillos fosen discapacitados.

O Real decreto 1801/1995, do 3 de novembro, desenvolveu a ampliación do concepto de familia numerosa para, desta forma, permiti-la aplicación dos beneficios da familia numerosa en todo o territorio do Estado español, segundo esixía a disposición derradeira cuarta da Lei 42/1994. Pero no dito texto normativo non se recollera a consideración antes indicada verbo da ampliación do concepto de familia numerosa en supostos de fillos con discapacidades.

Artigo único.

Engádese un parágrafo segundo á disposición derradeira cuarta da Lei 42/1994, do 30 de decembro, de medidas fiscais, administrativas e de orde social, co seguinte texto:

«Un. (Parágrafo segundo).

«Será tamén familia numerosa aquela que tendo dous fillos, polo menos un deles sexa minusválido ou incapacitado para o traballo.»

Disposición derradeira primeira.

No prazo máximo de tres meses, desde a entrada en vigor da presente lei, o Goberno procederá á modificación do Real decreto 1801/1995, do 3 de novembro, para axeitalo ó contido da presente lei.

Disposición derradeira segunda.

A presente lei entrará en vigor o día seguinte ó da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto,
Mando a tódolos españois, particulares e autoridades, que cumpran e fagan cumprir esta lei.

Madrid, 14 de abril de 1998.

JUAN CARLOS R.

O presidente do Goberno,
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ

9261 REAL DECRETO-LEI 2/1998, do 17 de abril, polo que se adoptan medidas urxentes para repara-los danos causados polas inundacións e temporais ocorridos entre novembro de 1997 e febreiro de 1998. («BOE» 93, de 18-4-1998.)**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

A ininterrompida sucesión de fenómenos meteorolóxicos adversos, que se viñeron producindo en gran parte da xeografía española durante 1997, continuou durante os últimos meses dese ano, así como nos meses de xaneiro e febreiro de 1998.

Efectivamente, as Comunidades Autónomas de Andalucía, Aragón, Castela-A Mancha, Castela e León e Cataluña sufriron as consecuencias de diversos episodios de intensas choivas, o que provocou inundacións e desbordamentos de ríos e arrosos, afectando producións,