



## **XVI JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA**

**La Habana, Cuba, 23 al 25 de noviembre de 2014**

### **Tema II: LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS Y EL CONTROL DE LEGALIDAD QUE EJERCE EL NOTARIO**

**Coordinadora Internacional: Amparo Quintero Arturo  
Coordinador Nacional: Notario Gastón R. di Castelnuovo**

*Abusus non est usus, sed corruptela*

## PONENCIA ARGENTINA

1. Por cláusula abusiva debe entenderse toda aquella que afecte inequitativamente a una de las partes al desnaturalizar las obligaciones a su cargo, de modo tal que implique un desequilibrio contractual.
2. No deben ser consideradas únicamente con relación a la contratación predispuesta celebrada por adhesión, como en los contratos de consumo, sino que podemos también encontrarlas en todos aquellos en los que una de las partes queda colocada en una situación de debilidad.
3. La cláusula abusiva quiebra el debido orden jurídico, ya que existe una íntima relación entre seguridad jurídica y equidad, que aquella distorsiona.
4. En la mayoría de los ordenamientos jurídicos, frente a las cláusulas abusivas, se opta por la invalidez parcial del contrato, por ser manifiesta la nulidad y se tienen por no convenidas. En los contratos discrecionales, la nulidad de estas cláusulas debe ser especialmente apreciada por la justicia y la determinación acerca de si la nulidad será total o parcial dependerá de la interpretación del contrato, teniendo especialmente en cuenta los fines que las partes tuvieron en mira al celebrarlo.
5. El notario como hacedor de la seguridad jurídica preventiva, en la medida en la que no sólo la asegura sino que la construye, la realiza y la perpetúa, tiene un importante papel, como operador del derecho, en la detección de las cláusulas abusivas.
6. El quehacer del notario se torna así indispensable para la obtención de esa seguridad jurídica preventiva, arrojando como resultado una más que apreciable disminución de la intervención judicial, a la que se llega, lamentablemente, cuando el conflicto no pudo ser evitado. Es entonces esa labor notarial la que implica en la práctica una considerable disminución de recursos por parte de los estados, circunstancia que especialmente en latino américa no es cuestión menor.
7. La intervención notarial asegura la información correcta a través del asesoramiento a las partes, en especial a quien no es profesional, de los derechos y obligaciones que deriven del contrato, para la ponderación de sus opciones y decisiones. De esta manera el consumidor se encuentra eficazmente asistido.
8. En la República Argentina la calificación intrínseca del documento corresponde a su autor, por lo que, en principio, el registrador debe abstenerse de calificar.
9. Consecuentemente, el registrador en nuestro país no tiene la facultad de calificar la existencia de una cláusula abusiva.
10. En nuestro país la ley ha marcado así un claro límite a la facultad calificadora del registrador, circunscribiendo su tarea a las formas extrínsecas del documento. Sin

perjuicio de ello, la doctrina y la jurisprudencia entienden que el registrador puede incursionar en el análisis de ciertos aspectos que hacen al fondo del acto instrumentado en el documento que se presenta para su inscripción, cuando del mismo surja que su autor no ha calificado debiendo haberlo hecho.

.....