

Contratación

Los contratos, que deberán estar debidamente firmados, cumplirán, necesariamente, con los requisitos previstos en el punto 3 del artículo 7 («Información contractual») de la mencionada Orden EHA/2899/2011, complementados por los previstos en la Circular del Banco de España 5/2012, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. En el caso de los créditos para consumo, habrá de estarse, en primer lugar, a los requisitos exigidos por el artículo 16 («Forma y contenido de los contratos») de la LCCC. Las entidades deberán conservar convenientemente el contrato de préstamo, conforme a la normativa mercantil vigente.

La LCCC regula así la forma de los contratos, que se harán constar por escrito en papel o en otro soporte duradero, y, de manera exhaustiva, clara y precisa, las menciones preceptivas que deben contener: entre otros, el tipo de crédito; los contratantes; la duración del contrato; el importe total del crédito y las condiciones de disposición; el tipo deudor y sus condiciones de aplicación; la TAE; el importe, número y periodicidad de los pagos que deberá realizar el consumidor; cuando proceda, los gastos de mantenimiento de la/s cuenta/s vinculada/s al crédito, salvo que su apertura sea opcional, así como los gastos relativos a la utilización de un medio de pago asociado a ella/s; el tipo de interés de demora; las consecuencias en caso de impago; las garantías y los seguros a que se condicione la concesión del crédito; el derecho de desistimiento; la información sobre los derechos derivados de los contratos de crédito vinculados; el reembolso anticipado, etc.

Especial interés presentan, a nuestro juicio, determinados derechos que la LCCC concede a los consumidores y a los que el documento contractual habrá de hacer expresa referencia, como sucede con:

- El derecho de desistimiento, regulado en su artículo 28 como la facultad del consumidor de dejar sin efecto el contrato celebrado, comunicándose así a la otra parte contratante en un plazo de catorce días naturales desde la fecha de suscripción del contrato de crédito, o bien, si fuera posterior, desde la fecha en que el consumidor reciba las condiciones contractuales, sin necesidad de indicar los motivos y sin penalización alguna —salvo el pago de los intereses devengados hasta el reembolso del préstamo y la compensación de los gastos no reembolsables abonados por el prestamista a la Administración Pública—.
- Y el derecho de reembolso anticipado, que el artículo 30 de la ley concede al consumidor para su ejercicio de forma total o parcial y en cualquier momento, sin justificación, dando lugar a una reducción del coste total del crédito (no solo por intereses), si bien el prestamista tendrá derecho a una compensación justa y

justificada objetivamente por los posibles costes directamente derivados del reembolso anticipado del crédito, siempre que este se produzca dentro de un período en el cual el tipo deudor sea fijo, con un límite máximo.

Se contempla un régimen de información específico para contratos de crédito en forma de posibilidad de descubierto y los excedidos y descubiertos tácitos (arts. 17 a 20); y también se regula el derecho de poner fin a contratos indefinidos (art. 27) y la cesión de los derechos del prestamista a un tercero (art. 31).

El régimen de la LCCC a este respecto es, en esencia, continuista con el contenido en su antecesora Ley 7/1995, de 23 de marzo, de crédito al consumo, que aún ha resultado de aplicación para la resolución de algunas reclamaciones formuladas en el ejercicio 2017, en atención a la fecha de formalización de la operación.

Cabe añadir a lo anterior que, bajo uno u otro régimen, este DCMR ha venido entendiendo que, sin perjuicio del imperativo legal de hacer constar en el contrato sus elementos esenciales y condiciones financieras en los términos exigidos por los preceptos de aplicación, las exigencias de claridad en la redacción se extienden a la totalidad de su contenido, máxime en aquellos aspectos que pudieran afectar a la inteligibilidad por parte del cliente de las obligaciones asumidas por su parte.

A título de ejemplo, en el expediente R-201736188 el reclamante denunció que, habiendo contratado en 2007 un préstamo con vencimiento a diez años, tras alcanzarse la fecha prevista para su finalización, esta no se habría producido, lo que la entidad atribuyó al hecho de que, estando sujeto a un tipo de interés variable, los incrementos que experimentó en ese período dieron lugar a varias prórrogas del plazo inicial, en lugar de afectar al importe de la cuota. Sin embargo, examinado el contenido del documento contractual por parte del DCMR, se apreció que la cláusula relativa a la modificación de las cuotas de amortización por variación del tipo de interés, en la que se preveía que si el nuevo fuera superior al hasta entonces vigente se mantendría la misma cuota prorrogando el plazo hasta el máximo establecido, vulneraba el principio de transparencia informativa y, con ello, se apartaba de las buenas prácticas financieras, por cuanto, entre otros motivos, esa referencia al plazo «máximo establecido» resultaba indeterminada, al no definirse en dicha estipulación ni hacer remisión en ella a otra cláusula del contrato. La situación de incertidumbre que con ello se crearía al cliente se habría visto agravada en el caso examinado, por cuanto, ya al hacer efectivas las modificaciones denunciadas, la entidad no informó al reclamante de que se vería ampliado el plazo de pago de la operación, como tampoco de la nueva fecha prevista para el vencimiento del préstamo, ni le facilitó el correspondiente cuadro de amortización revisado del préstamo, extremo este que podría ser constitutivo incluso de un quebrantamiento de la normativa de transparencia y protección a la clientela.

En este orden de cosas, conviene insistir en que las obligaciones relativas a la forma y al contenido de estos contratos resultan de obligado cumplimiento, obviamente, con independencia de que su formalización se efectúe directamente con la entidad de crédito, haciendo uso de su red de oficinas o de los medios telemáticos dispuestos para su clientela a tal fin, o de forma indirecta, a través de los ya mencionados «prescriptores», los establecimientos comerciales que venden al futuro prestatario los bienes objeto de financiación.