

CUARTA SESIÓN DEL CURSO 2005/2006: Martes, 21 de febrero de 2006

D. Carlos BALLUGERA GÓMEZ

(Registrador de la Propiedad de Bilbao.
Director del Centro de Estudios Registrales del País Vasco)

**“GARANTÍAS CONSTITUCIONALES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:
CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR Y REHABILITACIÓN DEL PODER
NEGOCIADOR DE CONSUMIDORES Y ADHERENTES”**

Para la cuarta sesión del Seminario Permanente de Derecho Privado del presente curso se contó con la presencia de D. Carlos Ballugera Gómez, quien trató el tema de la calificación registral, las condiciones generales de la contratación y la rehabilitación del poder negociador de los consumidores y adherentes.

Comenzó con un planteamiento de la cuestión de los contratos de adhesión y las condiciones generales de la contratación. Recordó la característica situación de desigualdad existente en tales contratos y señaló que para corregir este problema resulta necesaria la emergencia de un nuevo Derecho privado, caracterizado como Derecho privado social. De hecho, afirmó el ponente, el “aparato” administrativo, corporativo, social, de resolución de conflictos, etc., que el Estado ha levantado para reequilibrar los intereses en juego ha sido considerable.

Por otro lado, D. Carlos Ballugera indicó que son tres las condiciones necesarias para que la rehabilitación del poder negociador de los consumidores y adherentes sea una realidad: a) la vigencia del Derecho privado social, no bastando con el Código Civil y el Código de Comercio (en particular, afirmó, resulta necesario que esa vigencia se traduzca en una fórmula concreta que es la proporcionada por el dictamen del Instituto Nacional de Consumo); b) es preciso que el Derecho reconozca un alto nivel de protección para el adherente a través de órganos administrativos, corporativos y públicos, entre los que cabría contar con los Registradores y Notarios; y c) el conocimiento del adherente del Derecho Privado social, que lo puede adquirir por diversas vías (por ejemplo, en las oficinas de información al consumidor).

Tras esto, el ponente analizó la influencia de ese Derecho privado social en el procedimiento registral y, en concreto, en la calificación por el Registrador de esas condiciones generales de la contratación. Para ello se basó en el comentario de distintos casos de calificación de actos en masa, en general, y préstamos hipotecarios, en particular, que ya fueron examinados en el Seminario de Derecho registral de Bilbao.

BEATRIZ SÁENZ DE JUBERA HIGUERO
Área de Derecho Civil
Departamento de Derecho
Universidad de La Rioja