

“Cláusulas abusivas en las contrataciones de bienes inmuebles y su ausencia de autodeterminación ante la autonomía de la voluntad privada”

Patricia Guadalupe Benavides Vigil
(El Salvador)



Maestría en
**Derecho
Privado**

CLÁUSULAS ABUSIVAS EN LAS CONTRATACIONES DE BIENES INMUEBLES Y SU AUSENCIA DE AUTODETERMINACIÓN ANTE LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD PRIVADA

Patricia Guadalupe Benavides Vigil

RESUMEN

La existencia de la libertad contractual y el fundamento del derecho privado debería ser suficiente para que los particulares acuerden un contenido justo dentro del contrato. Cuando se rompe el equilibrio contractual, mediante la imposición de cláusulas que no fueron suscritas por el particular de manera libre y espontánea, sino ante la necesidad o urgencia de adquirir un bien ofrecido, se está ante la presencia de una cláusula abusiva, situación que configura un abuso de la posición dominante, por existir una desviación del principio de la buena fe contractual, una desnaturalización o desequilibrio de la relación contractual, y un detrimento o perjuicio en contra del particular. Dichas cláusulas implican un atentado contra el principio de la buena fe en la medida que involucran una desproporción significativa entre las obligaciones y beneficios que adquieren las partes. El Estado debe controlar la implementación de las cláusulas abusivas, lo cual conlleva una intervención en la autonomía de la voluntad privada de los contratantes; dicho control puede ser administrativo, legislativo o judicial, y procede cuando se presenta un contrato entre particulares. Así, por ejemplo, el control judicial que se hace de ellas puede ser a través de la declaratoria de inexistencia, de ineficacia, de nulidad relativa o absoluta derivada de un proceso; de este modo, el control que se haga de las cláusulas abusivas constituye una forma de limitación a la autonomía de la voluntad privada, puesto que, aunque hagan parte integral de un contrato, pueden ser descartadas mediante diferentes sanciones y, en consecuencia, ser desconocidas por el operador jurídico.

PALABRAS CLAVE: contratos - autonomía de la voluntad - libertad contractual - cláusulas abusivas - equilibrio y desequilibrio - igualdad y desigualdad - control.

ABUSIVE CLAUSES IN REAL ESTATE CONTRACTS AND ITS LACK OF SELF-DETERMINATION BEFORE THE AUTONOMY OF THE PRIVATE WILL

Patricia Guadalupe Benavides Vigil

ABSTRACT

The existence of contractual freedom and the foundation of private law should be sufficient for individuals to agree on a fair content within the contract. When the contractual balance is broken through the imposition of clauses that were not subscribed by the individual freely and spontaneously, but due to the need or urgency of acquiring a good offered, there is an abusive clause, a situation that configures an abuse of the dominant position, due to a deviation from the principle of contractual good faith, a distortion or imbalance of the contractual relationship, and a detriment or damage against the individual. Said clauses imply an attack against the principle of good faith to the extent that it involves a significant disproportion between the obligations and benefits acquired by the parties. The State must control the implementation of abusive clauses, which entails an intervention in the autonomy of the private will of the contracting parties; this control can be administrative, legislative, or judicial, and proceeds when a contract between individuals is presented. Thus, for example, the judicial control that is made of them can be through the declaration of non-existence, ineffectiveness, relative or absolute nullity derived from a process; In this way, the control that is made of abusive clauses constitutes a form of limitation to the autonomy of the private will, since, although they are an integral part of a contract, they can be ruled out by means of different sanctions and, consequently, be ignored. by the legal operator.

KEYWORDS: contracts - autonomy of the will - contractual freedom - abusive clauses - balance and imbalance - equality and inequality - control.

Cláusulas abusivas en las contrataciones de bienes inmuebles y su ausencia de autodeterminación ante la autonomía de la voluntad privada

Patricia Guadalupe Benavides Vigil¹
(El Salvador)

Introducción

Los contratos celebrados entre sujetos con igual poder de negociación deben atenerse a la autonomía privada de los contratantes, correspondiendo al Estado garantizar plenamente la libertad de contratación. Pero, en los contratos donde no existe una igualdad en la negociación y celebración del contrato, producto de la asimetría de información que poseen cada uno de los contratantes, se hace necesaria la intervención del legislador a efecto de garantizar un equilibrio en la relación contractual, sin que ello signifique una revisión autoritaria del contenido de todos los contratos, sino

1 Licenciada en Ciencias Jurídicas de la Universidad de El Salvador, Abogada, Notaria, Registradora Auxiliar del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro de San Salvador, Especialista en Derecho Penal, Derecho Registral, Derecho Notarial, Derecho Sucesorio, y Egresada de la Maestría en Derecho Privado de la Universidad de El Salvador.

únicamente en los casos en que el sujeto activo perjudique al contratante que no pudo ejercer totalmente su autonomía privada al momento de celebrarlos.

Si el operador del derecho tiene conciencia de la existencia de ambos sistemas de contratación privada y la necesidad de aplicar reglas distintas en cada una de ellas, se logrará una verdadera justicia, ya que no es lo mismo celebrar un contrato entre dos sujetos que pueden diseñar el esquema contractual, incorporando las cláusulas y condiciones que consideren que tutelarán de una mejor forma sus intereses; que celebrar un contrato donde una de las partes se encuentra muchas veces en la disyuntiva de aceptar o rechazarlo, en virtud que la teoría general del contrato será válida y eficaz en la medida que refleje la realidad negocial.

Se debe tener presente que el contrato crea una relación jurídica contractual entre los sujetos participantes, la cual los obliga a cumplir las obligaciones asumidas en el mismo, pero para que ese vínculo jurídico sea válido y exigible, se requiere el consentimiento de ambos contratantes. Dicho consentimiento debe ser pleno, pues no habrá contrato mientras las partes contratantes no estén de acuerdo sobre todas sus estipulaciones. Del mismo modo, deberá ser libre, ya que las personas tienen la facultad de poder celebrar los contratos que deseen sobre la base de su libertad de contratación. En consecuencia, en la contratación no pueden ni deben ser vinculantes y menos exigibles los pactos o acuerdos contenidos en cláusulas que desnaturalicen tal consentimiento, pues se estaría atentando contra la naturaleza misma del contrato.

I. Naturaleza jurídica de la libertad contractual y su ausencia de autodeterminación en las contrataciones

La libertad contractual fue diseñada para que cada sujeto se autodetermine, es decir que los contratantes tienen la libertad de elegir, de forma voluntaria, lo que más les convenga, por encontrarse implícitamente reconocida por la Constitución. Sin embargo, con respecto a todos los aspectos no relevantes en su toma de decisión, el sujeto no se autodetermina, no logra su objetivo, en el sentido que cada uno ejerza su autonomía privada a través de la elección de la oferta óptima, previo estudio reflexivo de cada aspecto. Sin embargo, es la parte pasiva quien no lo hace, y no puede decirse que ocurra por actuaciones maliciosas del contratante, ya que no es producto de actuaciones contrarias a la buena fe de los predisponentes que pretenden evitar que los adquirentes busquen, analicen y comparen cada oferta, sino por la falta de interés en los aspectos que consideran no ser de relevancia en el contrato.

Se puede llegar a plantear que, debido a esa falta de autodeterminación bilateral en el contenido contractual, las condiciones generales no pueden ser calificadas de consentimiento o, de calificarse como tales, poseerían algún tipo de vicio. Vale aclarar que se refiere aquí únicamente a la aceptación de las condiciones generales, ya que sobre los demás aspectos del contrato (entre ellos las prestaciones principales), no existe duda si recae consentimiento sobre ellos. Pese a la falta de una completa autodeterminación, no puede concluirse que la congruencia entre el modelo legal del contrato (desde su perspectiva económica) y la realidad bajo la cual se desarrolla la celebración del mismo en el comercio (sobre todo la manera en que se aceptan las cláusulas), dependa el carácter contractual de las cláusulas.²

2 Jesús Alfaró Águila-Real, "Las condiciones generales de la contratación. Derecho de las condiciones generales y las cláusulas predisuestas", Editorial Civitas, RJC, 2000, N.1, Madrid (1991): 93.

La falta de autodeterminación bilateral en las condiciones generales de la contratación supone un peligro para los intereses de los contratantes. El diseño conjunto de las partes del contenido contractual y el control que ejerce la competencia, eran las herramientas de todo contratante para obtener un contenido contractual justo, las cuales se encuentran ausentes en estos aspectos de los contratos. *“El predisponente en su empeño por reducir costes y aumentar beneficios en contra de la buena fe y equidad, refuerza su posición contractual mediante la limitación o exención de sus cargas y responsabilidades, arrogándose derechos y facultades excesivos, sin contrapartida alguna para el contratante”*.³

II. Límites contractuales de la autonomía de la voluntad privada

Comúnmente se señala que el contrato es ley entre las partes, lo cierto es que *“el derecho fundamental a la libertad contractual no se encuentra exento de los límites que tiene todo derecho constitucional. Un estado social y democrático de derecho se caracteriza por cobijar derechos que no son absolutos”*.⁴ Ningún derecho fundamental *“constituye un elemento aislado dentro del ordenamiento jurídico, totalmente desvinculado de los demás derechos y bienes constitucionales”*,⁵ motivo por el cual se aceptan límites. En el caso concreto, *“la libertad contractual y la de celebrar todo tipo de acuerdo, en cuanto a derechos fundamentales, tienen sus límites consustanciales en otros derechos fundamentales, los cuales representan, en último término, el orden público del ordenamiento jurídico, orden a cuya observancia ha estado condicionada la validez de la autonomía privada”*.⁶

3 José Antonio Ballesteros Garrido, *Las condiciones generales de los contratos y el principio de autonomía de la voluntad* (Barcelona: Editorial José María Boch, 1999), 36.

4 César Landa Arroyo, “Los derechos fundamentales en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional”, Ediciones Legales, Lima, Perú (2010): 23.

5 Úrsula Indacochea Prevost, “¿Razonabilidad, proporcionalidad o ambos? Una propuesta de delimitación de sus contenidos a partir del concepto de ponderación”, En: *Themis-Revista de Derecho* N.55, Lima, Perú (2008): 98.

6 Mijail Mendoza Escalante, “Derechos fundamentales y Derecho Privado. Eficacia de los derechos fundamentales entre particulares y su protección procesal”, *Grijley*, Lima, Perú (2009): 100.

Así, tenemos que los dos principales límites a la libertad contractual son: el orden público y otros derechos fundamentales y bienes constitucionalmente protegidos. El que interesa resaltar es el segundo, ya que es evidente que los derechos fundamentales y los principios constitucionales representan, necesaria e ineludiblemente, condiciones materiales de validez de los negocios jurídicos, sean estos bajo la modalidad de contratos, acuerdos o alguna otra. De este modo que, *“si el contenido de las estipulaciones de estos resulta incompatible con tales derechos y principios, el acto resulta inválido o nulo”*.⁷

Los derechos fundamentales *prima facie* se caracterizan por ser indisponibles e irrenunciables. Sin embargo, una cosa es renunciar a la titularidad de los derechos fundamentales (por ejemplo, los de primera generación: la vida, la libertad o la integridad personal) y otra muy distinta es disponer de su ejercicio. La primera se encontraría regulada por el ordenamiento jurídico del país, pues un sujeto no podría vender su libertad personal para someterse a la esclavitud, vender su derecho a la integridad física o ponerle un precio a su vida para ofrecerla en el mercado. Por eso, los derechos fundamentales clásicos son inherentes a las personas.

Por otro lado, disponer del ejercicio de los derechos fundamentales sí es válido, pero dentro de ciertos límites, pues no implica que se claudique de ellos: siempre y cuando se verifique la ausencia de coacción física, moral o incluso económica a la suscripción de determinados acuerdos, así como evaluar el nivel de información con el que contaban las partes al momento de vincularse jurídicamente. Pero, como ha puesto de relieve De Vega García, *“no cabe reducir la función constitucional de los derechos a la simple garantía de la autonomía de la voluntad, pues no cualquier disposición de un derecho fundamental supone un ejercicio legítimo del mismo”*.⁸ En efecto, los derechos fundamentales no sólo operan frente a los demás particulares, sino que limitan también la libertad de su propio titular, por más que ello suene a un paternalismo jurídico excesivo.

7 *Ibid.* 103.

8 Konrad Hesse, “Derecho Constitucional y Derecho Privado”, Editorial Civitas, Madrid (1995): 24.

1) Igualdad de las partes y paridad del poder de negociación.

El contrato es un acuerdo de voluntades en el que dos o más partes deciden obligarse, con el fin de tener mutuos beneficios. La igualdad en la ejecución del contrato se refiere básicamente a que las partes contratantes, desde la celebración hasta la terminación, se deben ubicar en una misma posición con beneficios y garantías equivalentes, sin ninguna clase de distinción, pues podría pensarse que una de las partes, por su naturaleza, se encontraría en una posición de superioridad a la otra parte, pero teóricamente bajo dicho principio constitucional ambas partes deben ser iguales y, por lo tanto, las condiciones dentro del contrato tienen que ser equivalentes.

Los contratantes deben respetar la buena fe en todas las etapas del negocio, tanto en la formación del contrato como luego de celebrado, así como durante la fase de ejecución. De igual manera, la buena fe contractual incide en el tratamiento de aquellas anomalías que, en el nacimiento o durante la vida del contrato, pueden presentarse como límites a su eficacia vinculante. En este sentido, durante la etapa de formación adquieren relevancia las materias de los vicios de la voluntad, de la lesión y, en estrecha relación con estas, el aprovechamiento del estado de necesidad o de peligro. Por su parte, durante la ejecución presentan relevancia las materias del incumplimiento, la excesiva onerosidad sobrevenida, el cambio de la base negocial, la imprevisión, en fin, los problemas de la sobreviniencia contractual y, en especial, los criterios para la adaptación de los llamados contratos.

En la ejecución del contrato, se observa la materia de la sobreviniencia contractual y los modelos para la gestión de una eventual onerosidad sobrevenida de la prestación, a partir de la interpretación de la cláusula *rebus sic stantibus*, en el marco del llamado desequilibrio sobrevenido, en donde se permite la revisión de las obligaciones y contratos cuando, por circunstancias sobrevenidas, se ha roto el equilibrio económico del contrato y a una de las partes le resulta imposible su cumplimiento. Al margen de la distinción entre buena fe en la formación y buena fe en la ejecución del contrato, ella cumple la función de criterio para mantener el equilibrio de las prestaciones, y la equidad en el intercambio (*equality in the*

exchange), en ambos casos, en el comportamiento de una parte que pretende la ejecución de un contrato desequilibrado.⁹

2) La desigualdad económica y jurídica para contratar.

La libertad contractual, en cuanto a la configuración de contenido, es mermada por la imposición de condiciones generales, en las cuales uno de los contratantes puede decidir si contrata o no, y con quién hacerlo; pero puede decirse que carece de una libertad contractual plena, ya que las partes no se encuentran en una situación de igualdad. En definitiva, si el contratante desea obtener el bien o servicio, debe de aceptar en bloque el contrato que se le presenta. Esto se traduce en un poder negocial muy superior del empresario respecto al consumidor. De ello se deduce que el consumidor se encuentra en una situación inferior frente a los empresarios. Por tanto, las presunciones de igualdad y libertad contractual de configuración no son más que una quimera en este tipo de contratación.

*“El control de contenido implementado legalmente se concibe como una medida para restaurar la libertad contractual que únicamente posee de manera formal, mas no material. Sólo el predisponente ejerce su libertad contractual al elaborar el clausulado de acuerdo con sus intereses, prescindiendo totalmente de los intereses de los contratantes”.*¹⁰ Algunos autores afirman que el control de contenido es una limitación a la libertad contractual o autonomía privada, necesaria por motivos de política social de protección a la parte débil. La Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en el proceso de amparo constitucional con referencia 27/1999, sostuvo que, ante un conflicto de intereses entre el interés individual y un interés público, se debe resolver en favor de la sociedad *“in dubio pro societate”*.

Sin embargo, la misma Sala afirma que *“todas las afectaciones que determine el legislante sobre el derecho de propiedad privada deben ser proporcionales y razonables al interés que le prevalece”*.¹¹ Se debe procurar que los particulares puedan

9 José Félix Chamie, “Equilibrio contractual y cooperación entre las partes: El deber de revisión del contrato”, *Revista Chilena de Derecho Privado* N.14, Santiago de Chile (2008): 114.

10 José Antonio Ballesteros Garrido, *Las condiciones generales de los contratos y el principio de autonomía de la voluntad* (Barcelona: 1999), 55.

11 Sala de lo Constitucional, Sentencia en el proceso de Inc. Referencia: 57/2005 (El Salvador,

autodeterminarse de manera libre y voluntaria. En algunas ocasiones, debido a que los particulares no logran autodeterminarse óptimamente, el Estado actúa auxiliándolos en el sentido de brindarles herramientas adecuadas para que puedan ejercer de una mejor manera su autonomía privada. En consecuencia, como última medida se debe de abogar por la intervención estatal en el contenido del contrato.

3) Equilibrio y desequilibrio contractual en cuanto a derechos y obligaciones.

El equilibrio contractual o también llamado simetría contractual, es la estabilidad o balance de la celebración y desarrollo en un contrato, esta radica en el sostenimiento de la equivalencia o igualdad de obligaciones en una relación contractual si esta se fragmenta por causas sobrevinientes, predecibles o imprevistas; es decir, causas que generan un desequilibrio o asimetría contractual. El equilibrio contractual conduce necesariamente a la noción de un contrato a título oneroso, en donde una de las partes ha recibido o recibe, bajo la forma de una prestación inmediata (actual) o de una promesa futura, una atribución patrimonial entendida como beneficio o ventaja, como contrapartida del sacrificio que ella procura a la otra o a un tercero.

En cuanto al desequilibrio contractual, ha sido definido como el poder que impone una voluntad unilateral a la contraparte que no se encuentra en estado de discutir y, por el contrario, está constreñido a aceptar las condiciones contractuales desventajosas.¹² Es decir, existe una excesiva e injustificada desventaja económica para una de las partes para beneficio de la otra, al momento de la celebración del contrato o durante su ejecución. Los negocios jurídicos presuponen que las prestaciones se ejecuten conforme al tipo contractual o negocio jurídico celebrado, de acuerdo con lo que la ley prevea. El tráfico jurídico ha llevado a que en la relación de interdependencia entre las partes se

Corte Suprema de Justicia, 2009).

12 Rubén S. Stiglitz, "El Desequilibrio Contractual. Una Visión Comparatista", Revista Iberoamericana de seguros de la Pontificia Universidad Javeriana de Bogotá N.37 (21), Editorial Ris, Bogotá, Colombia (julio - diciembre 2012): 16.

encuentren unas en mejores condiciones que otras. Las circunstancias que dan cuenta del cambio de las condiciones contractuales son el desequilibrio o la asimetría contractual.

El poder desequilibrante es de naturaleza jurídica desde que encuentra su origen en el contrato mismo. Este desequilibrio es la consecuencia de un abuso en el ejercicio de este poder, el cual se manifiesta por la inclusión de cláusulas contractuales que favorecen a una de las partes o agravan las obligaciones y cargas de la otra. Estas cláusulas perturban la economía del contrato provocando un desbalance significativo entre los derechos y obligaciones de las partes. Todos los supuestos de revisión del contrato presuponen un apartamiento del dogma de la autonomía de la voluntad. En efecto, desde sus orígenes, este dogma o principio rechazaba (y aún rechaza) toda revisión del contrato que no provenga de la voluntad de las partes.

Las cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se considerarán abusivas si, pese a las exigencias de la buena fe, causan un detrimento al contratante, considerado como un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato. Estas cláusulas abusivas son aquellas que tienen por objeto o por efecto provocar un desbalance significativo entre los derechos y las obligaciones de las partes que derivan del contrato, como son:

- a) puede ser contenido de contratos discrecionales o predispuestos; de derecho privado o público; de libre configuración interna o controlados por el Estado;
- b) que no haya sido negociada individualmente. El objeto del contrato y la correlación precio/servicio son temas factibles de ser negociados individualmente. Por lo tanto, no pueden ser abusivas las cláusulas referidas al objeto del contrato ni las que hagan referencia al precio y a la contraprestación;
- c) que le haya sido presentada al consumidor ya redactada;
- d) que el contratante no haya participado ni influido en la redacción;
- e) que provoque un desequilibrio significativo entre los derechos y las

- obligaciones de las partes que deriven del contrato; y
- f) que el desequilibrio lo sea en perjuicio de uno de los contratantes.¹³

El principio general que debe dominar esta materia es que los contratos deben conservar el equilibrio inicial y mantenerlo en etapa funcional (ejecución) hasta su extinción.

III. Características de las cláusulas abusivas

La doctrina califica las características de las cláusulas de contratación de esta forma:¹⁴

- a) la predisposición o pre formulación, que es el acto donde una persona natural por sí o en representación de una persona jurídica, concibe intelectualmente y redacta en forma previa y unilateral las cláusulas generales;
- b) la generalidad, donde las cláusulas generales se formulan sin tener relación con un contratante específico y están dirigidas al público en general, o sea, a la masa humana;
- c) la uniformidad, en que las cláusulas generales son comunes a una serie indefinida de contratos particulares;
- d) la abstracción, cuando las cláusulas generales son concebidas independientemente de una concreta relación jurídica; y
- e) la inmutabilidad, en que se faculta a las partes contratantes a pactar que determinadas cláusulas generales no se apliquen a un contrato en particular.

13 Rubén S. Stiglitz, "El Desequilibrio Contractual. Una Visión Comparatista", Bogotá (2012): 21-22.

14 Véase. Carlos Cárdenas Quirós, "Las cláusulas generales de contratación y el control de las cláusulas abusivas", Editorial Ius Et Veritas, Revista de Derecho editada por estudiantes de la Pontificia Universidad Católica del Perú N. 13, año VII, Lima, Perú (1996): 19-35; Juan Carlos Rezzónico, *Contratos con cláusulas predispuestas: Condiciones negociales generales*, (Buenos Aires, Argentina: Editorial Astrea, 1987); y Carlos Gustavo Vallespinos, "El contrato por adhesión a condiciones generales", Editorial Universidad, Buenos Aires, Argentina (1984): 231.

Sin embargo, las cláusulas generales formuladas por el predisponente deben ser un conjunto único e indiscutible y como tales, no pueden ser modificadas. Al respecto, Manuel de la Puente señala que permitir a las partes contratantes la modificación de las cláusulas generales de contratación es atentar contra su naturaleza y destruir la verdadera finalidad de su utilización, consistente en facilitar la contratación masiva de bienes y servicios. El mismo autor señala que las cláusulas generales de contratación no son normas de orden público y menos normas imperativas, por tanto, la inmutabilidad de estas cláusulas es necesaria dadas las exigencias del tráfico masivo. No obstante, “*si se modifican las cláusulas generales estaríamos ante un contrato paritario y no ante uno celebrado sobre la base de cláusulas generales de contratación*”.¹⁵

En cuanto a las características de las cláusulas abusivas que señala Rubén Stiglitz se encuentran las siguientes:

- a) que no hayan sido negociadas individualmente;
- b) que al usuario le sea presentada dicha cláusula, redactada previamente por el proveedor de bienes o de servicios;
- c) que el usuario no haya podido participar o influir en su contenido, particularmente en los contratos por adhesión;
- d) que de su contenido resulte infracción a las exigencias de la buena fe;
- e) que cause, en detrimento del usuario un desequilibrio relevante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato;
- f) que debe considerarse el principio de prevalencia de las condiciones particulares sobre las generales; y
- g) que el usuario no haya tenido la posibilidad de negociarla, redactarla o modificarla en forma independiente con el responsable de su redacción.¹⁶

15 Véase. Manuel de la Puente y Lavalle, *El contrato en general*, Tomo. III, (Lima, Perú: Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú, 2007); asimismo, Carlos Cárdenas Quirós, “Las cláusulas generales de contratación y el control de las cláusulas abusivas”, Editorial Ius Et Veritas, Revista de Derecho, editada por estudiantes de la Pontificia Universidad Católica del Perú N. 13, año VII, Lima, Perú (1996): 19-35; de igual parecer es Juan M. Farina, *Contratos Comerciales Modernos*, (Buenos Aires, Argentina: Editorial Astrea, 2005).

16 Rubén Stiglitz y Gabriel Stiglitz, “Contratos por adhesión, cláusulas abusivas y protección al

IV. Clasificación de las cláusulas abusivas

Estas se pueden clasificar en cláusulas generales y particulares, las primeras se refieren a aquellas que son redactadas para una generalidad de sujetos de forma anticipada y no son modificables mediante la negociación; en cambio, las segundas se refieren a cláusulas que pueden ser modificadas, ampliadas en la negociación entre el agente económico y el usuario; además estas pueden interpretar la cláusula general. En caso de que exista una incompatibilidad en estos dos tipos de cláusulas, prevalecerá las particulares, porque estas realmente demuestran el acuerdo que fue objeto en la negociación de ambas partes.¹⁷

Se puede señalar que, además de la clasificación anterior, también existen las cláusulas ambiguas, dudosas, oscuras, y abusivas; la primera es aquella prediseñada de forma unilateral por una de las partes, con sentido de interpretación contraria a la voluntad de la otra parte; la segunda es incorporada con diversos sentidos, lo cual se deberá interpretar de la forma más favorable para el usuario; la tercera es incorporada con la finalidad de favorecer al predisponente del contrato, lo cual la ley debe expresamente prohibirlas; y la cuarta clasificación señala que existen “cláusulas abusivas directas, y cláusulas abusivas indirectas”.¹⁸

Las cláusulas abusivas directas son aquellas mediante las cuales, en forma inmediata, se solucionan los posibles conflictos en favor del predisponente, tales como la colocación de un lugar de jurisdicción de imposible acceso para los usuarios, un interés exorbitante por la mora, la renuncia del usuario a determinados derechos esenciales como el de apelar, y otros; mientras que las cláusulas abusivas indirectas son aquellas con los cuales los objetivos generales

consumidor”, Editorial Depalma, Buenos Aires, Argentina (1995): 342.

17 Amanda Estela Kees, *Contratos Civiles y Comerciales: en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación* (Argentina: Editorial Contexto, 2015).

18 Eduardo Garbier y otros, *Contratos Civiles y Comerciales*. Tomo II, 5ª Edición (Buenos Aires, Argentina: Editorial Astrea, 2002), 29.

de la empresa se cumplen, pero en forma de previsión mediata; por ejemplo, estado de necesidad o la interpretación futura de cláusulas bajo condiciones extremadamente favorables a la empresa por su ambigüedad, en el tramo de la ejecución contractual.

Asimismo, existe otra clasificación que obedece al momento en el cual comienza a funcionar su abusividad, clasificándose en: a) cláusulas abusivas de la génesis del contrato, es decir aquellas por las cuales se cuantifica el incumplimiento del usuario y no el de la empresa en la misma situación, dejando al primero en clara situación de desigualdad; y b) cláusulas abusivas de aparente situación igualitaria y respetuosa de derechos del usuario, las cuales son aquellas que, en un principio, no se presentan como abusivas, pero el tiempo determinará su abusividad; como ejemplo de estas se encuentra el aumento de intereses discriminados. Es otras palabras, aparecen genéticamente como de aparente situación igualitaria y respetuosa de los derechos del usuario, pero se vuelven vejatorias con el transcurrir del tiempo, surgiendo el desequilibrio para este.¹⁹

V. Control de las cláusulas abusivas

Para controlar el uso de cláusulas abusivas en los contratos, las personas pueden defenderse mediante el ejercicio de su propia libertad de contratación o autonomía privada, o agrupándose en asociaciones de consumidores, a fin de adquirir mayor fuerza, reconocimiento y liderazgo en la comunidad, tal como dice el art. 162 de la Ley de Protección al Consumidor, cuyo objetivo es la protección de los derechos de los consumidores. Por ello, el primer control que se puede dar es *inter partes*, es decir, propiamente en la voluntad de estas y cuando una de ellas administra sus propios intereses o no acepta la incorporación de una o varias cláusulas dentro del contrato, por ello, el Estado también puede controlar los abusos en este sistema, a través de mecanismos de

19 Eduardo Garbier y otros. *Contratos Civiles y Comerciales*. Tomo II (Buenos Aires: 2002), 29.

tipo administrativos, legislativos y/o judiciales.²⁰

1) Protección Autónoma

El remedio contra las cláusulas abusivas puede provenir del ejercicio de la autonomía privada de los propios contratantes, quienes son los que deciden si contratan o no bajo determinadas condiciones, ya que, por regla general, nadie está obligado a contratar. También pueden contrarrestarse dichas cláusulas cuando las personas actúan de manera colectiva, bajo la conformación de asociaciones de consumidores y usuarios. Estas entidades colectivas tienen como finalidad el proteger a los consumidores, obteniendo información sobre los bienes y servicios que se ofrecen en el mercado: precios, garantías, intereses y responsabilidad. Esta información se difundirá entre sus asociados, así como todo el público consumidor, a efecto de que puedan celebrar los contratos con los empresarios que les ofrezcan mejores condiciones negociales.

En esta medida, las estipulaciones abusivas incorporadas por determinadas empresas o instituciones financieras pueden llevar a que los usuarios, una vez que se encuentren adecuadamente informados, decidan no adquirir los productos, bienes o servicios ofrecidos, pues sabrán que tales condiciones son perjudiciales a sus intereses. Mediante este mecanismo, son las personas quienes deciden si contratan, pues nadie mejor que ellos para elegir el bien o servicio que les conviene, para lo cual se tendrá muy en cuenta el precio, la calidad y garantías.²¹ Es por esta razón que el primer control que se puede dar a las cláusulas abusivas es inter partes, cuando cada una de ellas, al ser la mejor guardiana de sus intereses, no acepten la inclusión de una o varias cláusulas dentro del contrato.

20 Carlos Alberto Soto Couguila, "Las cláusulas generales de contratación y las cláusulas abusivas en los contratos predispuestos", Revista Universitas N.106, Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia (diciembre 2003): 589.

21 Carlos Alberto Soto Couguila, "Las cláusulas generales de contratación y las cláusulas abusivas en los contratos predispuestos", Bogotá (2003): 590.

2) Control Administrativo

El control administrativo de las condiciones generales tiene especial trascendencia por su actuación *a priori*, es decir que:

*“Se realiza de forma previa cuando a las entidades gubernamentales de cada país, se les confiere autoridad para vigilar determinadas actividades que se consideran de utilidad pública o de gran trascendencia dentro del mercado, como lo son las actividades bursátil, aseguradora, financiera o la de servicios públicos domiciliarios. En esos casos, los contratos que se han de presentar al público de manera predeterminada deben ser previamente aceptados por las mismas. Aquí, se establece de manera previa qué cláusulas no deben siquiera ser pactadas. El control administrativo también se puede presentar como “posterior”, cuando las entidades gubernamentales tienen facultades sancionatorias con respecto a aquellos contratantes que predispongan cláusulas abusivas”.*²²

Al respecto, para que dicho control se produzca, deben concurrir tres peculiaridades: en primer lugar, que se refiere más a contratos de adhesión que a condiciones generales; en segundo lugar, que afecta más a contratos mercantiles que a los pertenecientes al derecho civil y; en tercer lugar, que alcanza sólo a determinados contratos. Así, son objeto de control administrativo los contratos de seguro, los bancarios y los relativos a servicios públicos.

Este control es ejercido por el Estado, a través de la administración pública. La delegación de este mecanismo puede recaer en un ente único o en órganos administrativos de los diferentes sectores que ameriten un control, como el sector financiero. En el caso de este último, existe un órgano regulador que es la Superintendencia del Sistema Financiero, quien tiene el deber de atender reclamos y denuncias, así como de promover una cultura de prevención e información en el mercado. Además, cuenta en su estructura organizacional con la Defensoría de Protección del Consumidor, que es el ente rector que coordina

22 Carlos Alberto Soto Couguila, “Las cláusulas generales de contratación y las cláusulas abusivas en los contratos predispuestos”, Bogotá (2003): 590.

y dirige el funcionamiento del sistema y preside el Consejo Consultivo de la Defensoría del Consumidor, que está conformado por miembros del Estado, los consumidores y el empresariado.

En cuanto al control *ex ante*, se le otorga a la administración pública la facultad de redactar directamente las cláusulas generales de contratación, actividad que puede lograrse mediante un acto normativo general (dación de un reglamento) o concreto (imponiendo las normas particulares que regularán los contratos celebrados por una determinada empresa). Asimismo, la autoridad administrativa puede controlar las cláusulas abusivas mediante la aprobación de las cláusulas generales de contratación formuladas por una empresa o persona natural que desea ofrecer sus bienes o servicios a la masa consumidora mediante la concertación de contratos predispuestos.²³

3) Control Legislativo

Esta clase de control también se efectúa *ex ante* de la celebración del contrato, es decir que el control legislativo es, por naturaleza, previo. La forma en que dicho control se realiza en la legislación comparada es a través de la implementación de:

- a) los listados de cláusulas negras, los cuales enuncian determinados tipos de cláusulas que se consideran abusivas. En caso de presentarse una de ellas, el juez deberá declararla nula, inexistente, ineficaz o tenida por no escrita, (dependiendo de la sanción que haya previsto el legislador) sin mayores consideraciones;
- b) los listados de cláusulas grises que enuncian supuestos que son presuntamente abusivos, los cuales en caso de presentarse entrarán “con un manto de sospecha” al proceso judicial; pero que, dependiendo de las circunstancias del caso y del contexto contractual en el que se encuentren, el juez puede considerar que

²³ Carlos Alberto Soto Couguila, “Las cláusulas generales de contratación y las cláusulas abusivas en los contratos predispuestos”, Bogotá (2003): 590-591.

no son abusivas, es decir, que quien las redactó tendría la carga argumentativa y probatoria para demostrar que su inclusión estaba justificada, o

- c) con la inclusión de una cláusula abierta que le da la potestad al juez de que, en cada caso, haga una valoración de los supuestos de hecho para verificar si la cláusula es abusiva o no, dependiendo de criterios generales; por ejemplo, que sea atentatoria contra la buena fe y/o el justo equilibrio de las prestaciones. Asimismo, se presentan casos en los cuales se mezclan los diferentes tipos de controles.²⁴

En la legislación salvadoreña, el control legislativo se identifica a partir del art. 101 de la Constitución de la República,²⁵ debido a que el Estado debe promover el desarrollo económico y social, mediante el incremento de la producción, la productividad y la racionalización de los recursos y defensa de los intereses de los consumidores. Sobre esta base, el gobierno creó la Defensoría del Consumidor como institución descentralizada, con autonomía en lo administrativo y presupuestario, y es la entidad encargada de aplicar la ley y coordinar acciones conjuntas con las instituciones de la administración pública para el cumplimiento de esta, tal como lo señalan los arts. 56 y 57 de la Ley de Protección al Consumidor.²⁶

Rezzonico²⁷ expresa que la cláusula general o norma abierta configura un precepto amplio, una estructura que comprende, con gran generalidad, un determinado campo de hechos a los que alimenta; de tal manera que todas las cláusulas que se encuentran comprendidas dentro de esa estructura son

24 Verónica María Echeverría Salazar, "El control de las cláusulas abusivas en los contratos de adhesión con consumidores", Colombia (2011): 138.

25 Constitución de la República de El Salvador (El Salvador: Asamblea Constituyente de El Salvador, 1983), art.101.

26 Ley de Protección al Consumidor (El Salvador: Asamblea Legislativa de El Salvador, 2005), art. 56 y 57.

27 Juan Carlos Rezzónico, *Contratos con cláusulas predispuestas: Condiciones negociales generales* (Buenos Aires, Argentina: Editorial Astrea, 1987), 459.

abusivas o vejatorias. Entonces, en la inclusión de una cláusula abierta, se le faculta al juez para valorar los supuestos de hecho para examinar si la cláusula es abusiva o no, tomando en consideración criterios generales - como la buena fe - y que violente el justo equilibrio de las prestaciones. El camino de una lista negra consiste en la enumeración taxativa de una relación cerrada o abierta, de supuestos en los que determinadas cláusulas o estipulaciones contractuales podrían declararse nulas.

Esta lista es cerrada cuando los supuestos enunciados son los únicos, es decir, se está ante una lista de *numerus clausus*. En cambio, es abierta cuando se permite, además de los supuestos establecidos, otros no contemplados expresamente, lo que doctrinariamente se denomina *numerus apertus*.²⁸ En esta lista se permite identificar las cláusulas abusivas, en donde el juzgador, al observarlas dentro del contenido del contrato deberá declararlas nulas, inexistentes, ineficaces o tenida por no escrita, y resolverá sin mayores consideraciones, en razón que el legislador estableció un listado determinado de cuáles son las cláusulas que se considerarán abusivas. También serán ineficaces las cláusulas contrarias a las normas legales de carácter imperativo incorporadas por el legislador en cada contrato típico o nominado como refiere el Código Civil.

4) Control Judicial

La intervención judicial en el control de las cláusulas abusivas incorporadas en los contratos es un control *ex post*. Mediante este, los jueces pueden declarar la nulidad e ineficacia de determinadas cláusulas abusivas e incluso de todo el contrato, con posterioridad a su celebración.²⁹ En principio, todos los contratos negociados se rigen por las reglas de la teoría general del contrato regulada en el Título XII del efecto de los contratos y de las obligaciones del Libro IV del código civil salvadoreño, destinado a las fuentes de las

28 Carlos Alberto Soto Couguila, "Las cláusulas generales de contratación y las cláusulas abusivas en los contratos predispuestos", Bogotá (2003): 592-593.

29 *Ibid.* 594-595.

obligaciones. En tal sentido, son correctamente aplicables a los contratos las figuras jurídicas de la lesión, la excesiva onerosidad de la prestación, la teoría de la imprevisión, el abuso del derecho y los vicios ocultos. Como es sabido, estas instituciones tienen por finalidad tutelar la justicia contractual y la seguridad jurídica entre los particulares.

Un control judicial preventivo implicaría que los jueces y tribunales tienen el poder de homologar o controlar así las condiciones generales de los contratos. Sin embargo, no existe dicho control en el ordenamiento salvadoreño, ya que el órgano jurisdiccional interpreta y aplica al caso concreto las previsiones contractuales, pero no las controla *a priori*; esto es lo que establece el art. 172 de la Constitución y el art. 1 de la Ley Orgánica Judicial que atribuye al órgano jurisdiccional la función de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.³⁰ La revisión judicial de las condiciones generales se da cuando en un proceso se plantea, se interpreta y aplica el caso concreto, lo que conlleva el análisis de su legalidad.

El auténtico control judicial se da en la interpretación del contrato celebrado con condiciones generales; frente al contratante que las impone se utiliza la regla *contra proferentem*, que significa que, en la duda sobre el significado, la interpretación se hará de modo que no favorezca al que las ha impuesto; lo cual se apoya en dos textos legales: el art. 1437 C.C. dispone que: *“las cláusulas ambiguas que hayan sido extendidas o dictadas por una de las partes, sea acreedor o deudora, se interpretarán en contra suya, siempre que la ambigüedad provenga de la falta de una explicación que haya debido darse por ella”*.³¹ Por otro lado, el art. 17 inc. Final de la Ley de Protección al Consumidor, que establece: *“El carácter abusivo de una cláusula se evaluará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato, las circunstancias que concurran en el momento de su celebración y las demás cláusulas de este o de otro de que éste dependa. Se tendrá por no escritas las cláusulas, condiciones y estipulaciones en las que se determine el*

30 Ley Orgánica Judicial (El Salvador: Asamblea Legislativa de El Salvador, 1984), art. 1.

31 Código Civil (El Salvador: Órgano Ejecutivo de El Salvador, 1860), art. 1437.

carácter abusivo".³² En ese sentido, en lo que respecta al control judicial de las cláusulas abusivas en los contratos, en el derecho salvadoreño no existe norma expresa o regla general que autorice la intervención judicial en los contratos generales, únicamente se hace en aquellos contratos predispuestos que regula la Ley de Protección al Consumidor.

VI. Situación normativa en materia de cláusulas abusivas

El Código Civil es el que se encarga de normar las relaciones privadas entre particulares y, por ende, en él se encuentran reguladas todas las instituciones civiles reconocidas, principalmente en lo relativo al derecho de propiedad; mientras que el Código de Comercio se encarga de regular las relaciones que se dan entre comerciantes, estos con los particulares y los actos de comercio. El Código Civil, entre otras normativas, se encarga de regular todo lo concerniente a los contratos, encontrándose un variado número de requisitos y reglas que se deben de tener en cuenta al momento de materializar el acuerdo al cual se ha llegado por las partes contratantes; y es precisamente en el contrato donde se encuentran cláusulas, por ser estas las que integran dicha convención.

Las cláusulas abusivas no se encuentran expresamente en la terminología del Código Civil, aunque se puede encontrar indicios de este concepto al estudiar y hacer un análisis de ciertas disposiciones. En primer lugar, no se encuentra expresamente dicho concepto porque el Código Civil establece el deber ser en las relaciones privadas, por lo que enumera cuáles son los requisitos que se deben tener en cuenta si se quiere celebrar un contrato y que éste produzca efectos y cuáles serán estos, así como las reglas que se deben de observar al contratar, para evitar que se comenten abusos o que la parte dominante en la relación contractual se aproveche de esa situación, perjudicando a la otra.

32 Ley de Protección al Consumidor (El Salvador: Asamblea Legislativa de El Salvador, 2005), art. 17, inc. Final.

Además, en materia de contratos, el Código Civil reconoce una presunción *iuris tantum*, la cual es la buena fe, así como lo establece el art. 751 que establece: *“La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros la mala fe debe de probarse”*.³³ En virtud de esa presunción, los actos de las partes se realizan y se ejecutan de buena fe; de lo contrario, debe de probarse. Sin embargo, a pesar de ello, en el Código Civil se pueden encontrar algunas disposiciones en las que se puede decir que se están regulando la no inclusión de cláusulas abusivas en el contrato, por ejemplo:

- a) El Art. 1531 establece: *“La compensación no puede tener lugar en perjuicio de los derechos de tercero”*.³⁴
- b) El Art. 2093 regula: *“El fiador no puede obligarse a más de lo que debe el deudor principal, pero puede obligarse a menos”*.³⁵
- c) El Art. 2094 dice: *“El fiador no puede obligarse en términos más gravosos que el principal deudor, no sólo con respecto a la cuantía sino al tiempo, al lugar, a la condición o al modo del pago, o a la pena impuesta por la inejecución del contrato a que acceda la fianza; pero puede obligarse en términos menos gravosos”*.³⁶

A medida que se estudia el Código Civil se encuentran disposiciones de la misma clase, que contienen una regulación expresa para evitar que se cometan abusos en un acuerdo, como someterse a una obligación demasiado desventajosa o tener un aumento del patrimonio injustamente.

De cualquier manera, si en el contrato se insertan cláusulas ambiguas, genéricas, vagas, oscuras o de difícil aplicación, con la intención de perjudicar a la otra parte o aprovechándose de la condición de la persona, el Código Civil establece reglas de interpretación, entre las cuáles se encuentran cómo se

33 Código Civil (El Salvador: Órgano Ejecutivo de El Salvador, 1860), art. 751.

34 *Ibid.* art. 1531.

35 *Ibid.* art. 2093.

36 *Ibid.* art. 2094.

interpretarán este tipo de cláusulas. En primer lugar y como regla general se establece que un contrato debe de privar la intención de los contratantes antes de su contenido escrito; en caso de darse problemas de aplicación del contrato, dicha regla sería de mucha utilidad, porque la intención de los contratantes también deviene del objeto del contrato, por lo que no se podrá invocar una intención que desvirtúe la razón de dicha convención.

En cuanto a los efectos que puede producir una cláusula incluida de mala fe, se establece que se deberá de preferir la interpretación en la que dicha cláusula no es capaz de producir efecto alguno. Las cláusulas ambiguas se interpretarán a favor del deudor, pero si dichas cláusulas han sido incluidas por el deudor o acreedor, estas se interpretarán en contra suya, por no haber explicado su sentido. Sin embargo, estas reglas de interpretación se tomarán en cuenta al iniciar alguna acción derivada del contrato, esto debido a que el Código Procesal Civil y Mercantil no contempla ninguna acción a iniciar para alegar la terminación o nulidad del contrato por la razón que este contenga una cláusula insertada de mala fe.

El problema de establecer la pena de tener por no escritas ciertas cláusulas que la ley expresamente lo establezca es que el término de mala fe y cláusulas abusivas es muy amplio y subjetivo, por lo que pueden enmarcarse muchos casos, y en ese sentido la ley no puede cerrarse a solamente determinados casos. En cuanto al tratamiento de cláusulas abusivas en el Código de Comercio, se debe remitir a las disposiciones relativas a los contratos mercantiles, encontrándose el Art. 945 que dice: “Las obligaciones, actos y contratos mercantiles en general, se sujetarán a lo prescrito en el Código Civil, salvo las disposiciones del presente título”.³⁷

Al igual que en el Código Civil, no se encuentra el concepto de cláusulas abusivas en el Código de Comercio, pero a medida se estudian las disposiciones, se pueden encontrar algunas que prohíben la inserción de determinadas

37 Código de Comercio (El Salvador: Asamblea Legislativa de El Salvador, 1970), art. 945.

circunstancias abusivas en el contrato; también es de recordar que, por ser el Código de Comercio una ley sustantiva, solamente se encuentra el deber ser de la contratación. Entre las disposiciones que se pueden destacar, se encuentra el art. 955, que dice: *“Se tendrá por no escrito el pacto que excluya o límite de antemano la responsabilidad de una empresa mercantil por dolo o culpa de su personal, o de terceros a quienes en el cumplimiento de las obligaciones propias de su giro”*.³⁸

Por otro lado, en la Ley de Protección al Consumidor sí se han incluido algunos artículos que tratan de regular o evitar la inclusión de cláusulas abusivas en los contratos, en que una de las partes se encuentra en desventaja; sin embargo, esta ley generalmente se refiere a los contratos de adhesión. El objeto de la ley es proteger a los consumidores porque, cuando adquieren bienes y servicios, pueden encontrarse en una posición desigual frente a los proveedores, como cuando no obtienen la información adecuada o no tienen la oportunidad de discutir o negociar las condiciones en las que contratan.³⁹

Para lograr esta protección, se crea una institución denominada “Defensoría del Consumidor” que tiene como misión promocionar, proteger, vigilar y hacer valer los derechos de los consumidores, y coordinar el Sistema Nacional de Protección al Consumidor, mejorando el funcionamiento del mercado, la convivencia social y el ejercicio de ciudadanía; y como visión ser una institución confiable para todos los sectores y reconocida a nivel nacional e internacional por proteger los derechos de los consumidores, procurando el equilibrio, certeza y seguridad en sus relaciones con los proveedores. La Ley de Protección al Consumidor es una norma secundaria que establece una política de protección a los derechos de la población consumista.

38 Código de Comercio (El Salvador: Asamblea Legislativa de El Salvador, 1970), art. 955.

39 Ley de Protección al Consumidor (El Salvador: Asamblea Legislativa de El Salvador, 2005), art.1.

Conclusiones

El legislador debe intervenir para regular las condiciones generales de aspectos que se puedan considerar irrelevantes en el contrato, a raíz de la imposibilidad de las fuerzas del mercado para garantizar su equilibrio, en virtud que las cláusulas que se incorporan en los contratos muchas veces no son fruto de un ejercicio pleno de la autonomía de la voluntad del particular. A través del ordenamiento jurídico se debe garantizar la libertad y la autonomía de la voluntad de las personas al contratar, pero también se debe evitar las conductas arbitrarias por medio de fórmulas que desincentivan tales comportamientos.

Se deben regular sanciones para los contratantes que abusen de su posición jurídica para perjudicar a los contratantes más débiles, en consecuencia, los contratos celebrados entre particulares con igualdad de poder de negociación deben atenderse a la autonomía de la voluntad de los contratantes, correspondiendo al Estado garantizar plenamente la libertad de contratación; pero en los contratos donde no exista una igualdad en la negociación y la celebración sea producto de la asimetría de información, es necesaria la intervención del legislador a efecto de garantizar un equilibrio en la relación contractual.

La incorporación de cláusulas abusivas por parte de los particulares provoca un desequilibrio entre los derechos y obligaciones de ambas partes, lo que compromete seriamente el principio de equivalencia y máxima reciprocidad en todo estado de derecho y constituye un abuso de la posición dominante frente a los particulares, ya que los precarios mecanismos de protección existentes en el país para hacer valer los derechos de los particulares y la poca legislación desarrollada sobre la materia, hace evidenciar claramente la debilidad actual, existiendo con ello una evidente disparidad en la negociación.

Bibliografía

Libros

- » Ballesteros Garrido, José Antonio. *Las condiciones generales de los contratos y el principio de autonomía de la voluntad*. Barcelona: Editorial José María Boch, 1999. ISBN 10: 8476985401 / ISBN 13: 9788476985403.
- » De La Puente y Lavalle, Manuel. *El contrato en general*. Tomo III. Lima, Perú: Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú, 2007. ISBN: 978-9972-733-30-7.
- » Farina, Juan M. *Contratos comerciales modernos*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Astrea, 2005.
- » Garbier, Eduardo y otros. *Contratos civiles y comerciales*. Tomo II, 5ª Edición. Buenos Aires Argentina: Editorial Astrea, 2002.
- » Kees, Amanda Estela. *Contratos civiles y comerciales: en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación*. Argentina: Editorial Contexto, 2015. ISBN: 978-987-730-070-3.
- » Rezzónico, Juan Carlos. *Contratos con cláusulas predispuestas: Condiciones negociales generales*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Astrea, 1987. ISBN 9505082258, 9789505082254.

Revistas

- » Alfaro Águila-Real, Jesús. "Las condiciones generales de la contratación. Derecho de las condiciones generales y las cláusulas predispuestas". Editorial Civitas, RJC, 2000, N.1, Madrid (1991): 93.
- » Cárdenas Quirós, Carlos. "Las cláusulas generales de contratación y el control de las cláusulas abusivas". Editorial Ius Et Veritas, Revista de Derecho editada por estudiantes de la Pontificia Universidad Católica del Perú N. 13, año VII, Lima, Perú (1996): 19-35.
- » Chamie, José Félix. "Equilibrio contractual y cooperación entre las partes: El deber de revisión del contrato". Revista Chilena de Derecho Privado. N.14, Santiago de Chile (2008): 113-116.
- » Echeverría Salazar, Verónica María. "El control de las cláusulas abusivas en los contratos de adhesión con consumidores". Opinión Jurídica, Universidad de Medellín. Volumen 10 N. 20, Colombia (julio-diciembre 2011): 137 Y 138.
- » Hesse, Konrad. "Derecho Constitucional y Derecho Privado". Editorial Civitas. Madrid (1995): 24.
- » Indacochea Prevost, Úrsula. "¿Razonabilidad, proporcionalidad o ambos? Una propuesta de delimitación de sus contenidos a partir del concepto de ponderación". En: Themis-Revista de Derecho. N.55, Lima, Perú (2008): 98.

- » Landa Arroyo, César. "Los derechos fundamentales en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional". Ediciones Legales. Lima, Perú (2010): 23.
- » Mendoza Escalante, Mijail. "Derechos fundamentales y Derecho Privado. Eficacia de los derechos fundamentales entre particulares y su protección procesal". Grijley. Lima, Perú (2009): 100 Y 103.
- » Soto Couguila, Carlos Alberto. "Las cláusulas generales de Contratación y las cláusulas abusivas en los contratos predispuestos". Revista Vniversitas Pontificia Universidad Javeriana. N.106, Bogotá, Colombia (diciembre 2003): 589- 595.
- » Stiglitz, Rubén S. "El desequilibrio contractual. Una visión comparatista". Revista Iberoamericana de seguros de la Pontificia Universidad Javeriana de Bogotá. Editorial Ris. N.37 (21), Bogotá, Colombia (julio-diciembre 2012): 13-27.
- » Stiglitz, Rubén S. y Gabriel Stiglitz. "Contratos por adhesión, cláusulas abusivas y protección al consumidor". Editorial Depalma. Buenos Aires, Argentina (1995): 342.
- » Vallespinos, Carlos Gustavo, "El contrato por adhesión a condiciones generales". Editorial Universidad, Buenos Aires, Argentina (1984): 231.

Documentos Legales

- » Código Civil. El Salvador: Órgano Ejecutivo de El Salvador, 1860.
- » Código de Comercio. El Salvador: Asamblea Legislativa de El Salvador, 1970.
- » Constitución de la República de El Salvador. El Salvador: Asamblea Constituyente de El Salvador, 1983.
- » Ley de Protección al Consumidor. El Salvador: Asamblea Legislativa de El Salvador, 2005.
- » Ley Orgánica Judicial. El Salvador: Asamblea Legislativa de El Salvador, 1984.

Otros

- » Sala de lo Constitucional. Sentencia en el Proceso de Inc., Referencia: 57/2005. El Salvador: Corte Suprema de Justicia, 2009.