

La Agencia Tributaria contra el Supremo: claves de defensa del derecho de retracto frente a los fondos buitre

prouespeculacio.org/2022/12/08/la-agencia-tributaria-contra-el-supremo-claves-del-derecho-de-retracto-frente-a-los-fondos-buitre/

jueves 8 diciembre, 2022



Una investigación de la Agencia Tributaria Española nos ha permitido **descubrir un torpedo contra la línea de flotación** de la sentencia STS 505/2020, 5 de Octubre de 2020 del Tribunal Supremo que niega a un demandante la posibilidad que un crédito litigioso vendido como una cartera de créditos, llamado también en globo o a precio alzado, **pueda individualizarse, su precio, aplicando el retracto** del centenario artículo 1535 del Código Civil -CC-.

Esta sentencia del alto Tribunal, que tiene como ponente al ex-registrador de la propiedad Juan Maria Díaz Fraile (*1), viene referida a la demanda de juicio ordinario que en la provincia de Burgos interpuso Don Inocencio contra Bankia, S.A. y Gescobro Collection Services, S.L.U que ha sentado jurisprudencia en un asunto tan peliagudo en nuestro país como han sido las ventas de créditos morosos a fondos buitre internacionales para «limpiar» los balances de las entidades financieras españolas desaparecidas y las cuatro grandes que han quedado.

Desde la crisis inmobiliaria del 2007, la Banca española no para de vender paquetes de créditos a «fondos buitre» – *vehículos de banca de inversión y/o hedge fund*– generalmente afincados en «paraísos fiscales». No hay mes que la prensa especializada

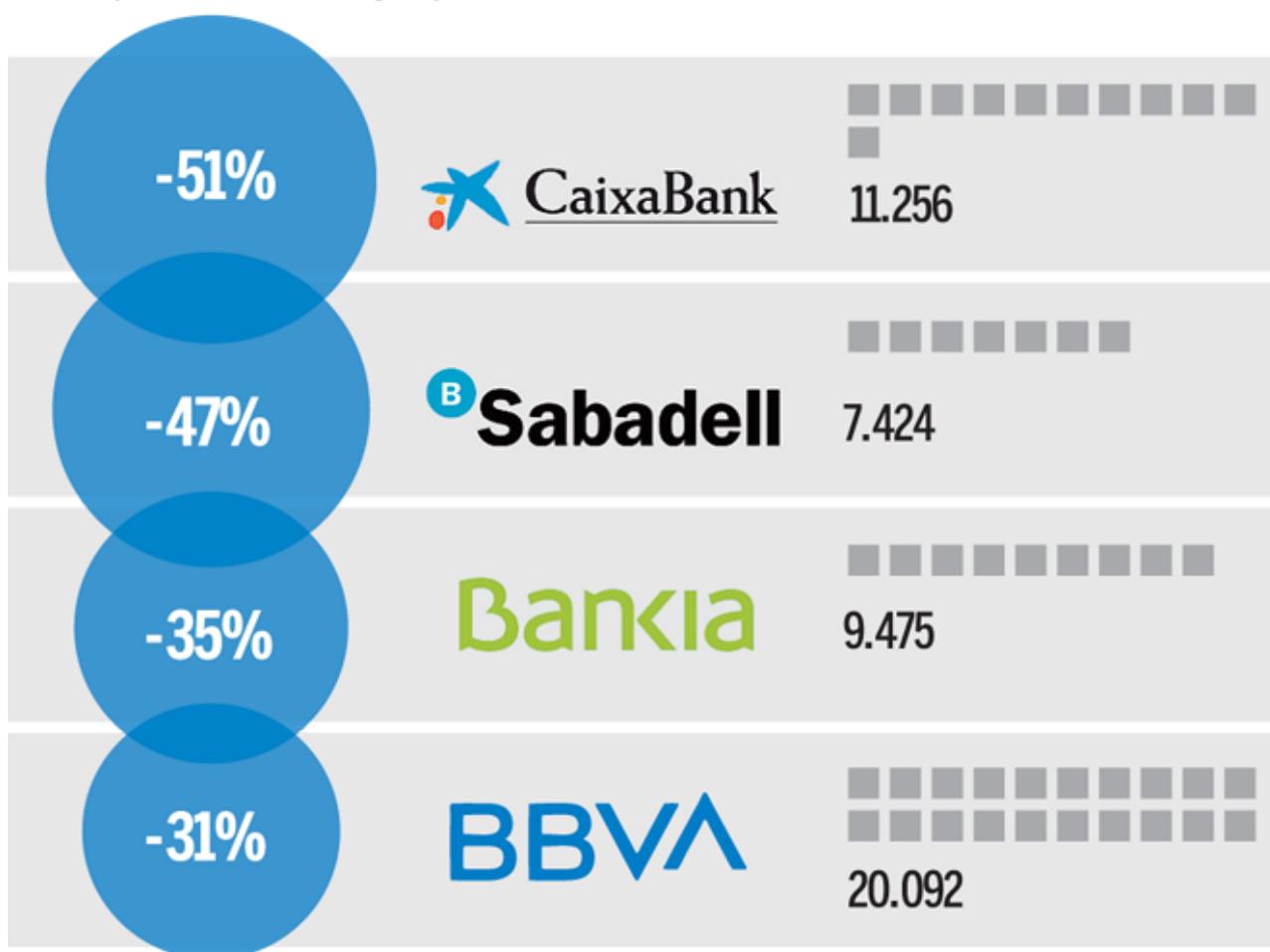
no hable de uno de ellos. Y en nuestro país a todos los deudores que les llegan cartas sin garantías comunicando que su crédito se ha vendido, les «*laminan*» el derecho de retracto y aquí no hay diputado ni magistrado que diga esta boca es mía.

Aunque injusto, hay una poderosa razón por la cual los bancos españoles prefieren vender a *¿pérdidas?* a un extranjero antes que darle esa oportunidad a un ciudadano de nuestro país. Y podría ser que, como colaborador necesario, el principal beneficiario de este negocio, «*¿a pérdidas?*», no es el fondo buitre sólo, sino la banca española, como partícipe o inversor de aquel fondo siempre afincado en un paraíso fiscal, instrumentando la operación financiera desde su banca de inversión internacional.

RÁNKING DE SANEAMIENTO

● Reducción de activos problemáticos entre septiembre de 2018 y septiembre de 2019

■ Volumen de improductivos, en millones de euros



Fuente: Las entidades

Expansión

Las élites financieras siempre han contado con la colaboración necesaria del Congreso de los Diputados aprobando «*instrumentos legislativos*» que permitan esa injusticia y del Tribunal Supremo interpretando estas leyes. Se puede comprobar esta afirmación en la larga lista de sentencias ejemplares sobre ejecuciones hipotecarias en las cuales las grandes entidades financieras siempre ganan incluso en el suicidio colectivo del rescate bancario español orquestado en el Parlamento.

Los nuevos actores inmobiliarios, de aquel desastre, como Blackstone, Anticipa, Cerberus, Divarian o Haya Real State, Intrum, etc suelen tener en común, con la Banca patria, sociedades instrumentales en nuestro país de su matriz afincada en Luxemburgo, el principal paraíso fiscal europeo en la UE especializado en la propiedad inmobiliaria.

Los ejemplos, que unen todos estos nuevos actores de la crisis inmobiliaria, son sangrantes. Al Banco malo, la Sareb, al FTA2015 que se llevaba por delante miles de hipotecas de Caixa Catalunya y un largo etcétera, los bancos españoles han sumado otras ventas de decenas de paquetes con miles de créditos de los que muchos llevaban asociada una garantía, un activo subyacente: una vivienda, mayormente la habitual de tantos miles de hogares y empresas que tras la crisis del 2007, llegada de los EE.UU., perdieron el sueño de tener su casa en propiedad con las llamadas *hipotecas tóxicas*. Detrás de todas esas ventas de créditos morosos habían miles de ejecuciones hipotecarias cuyas viviendas se quedaron de garantía de cobro de los fondos buitres y acabaron en la Sareb gestionados por los carroñeros llamados <servicers> que solían ser las filiales.

Lo que vamos a explicar es **un manual legislativo y tributario que permita a cualquier deudor presentarse en el juzgado a exigir el derecho de retracto del artículo 1535 del Código Civil** que ha sido conculcado tras las ventas de esos paquetes de créditos de dudoso cobro -NPL (*non performing loans*) – que ya en el 2017 representaban un valor cercano a los 200.000 millones de euros en un estudio realizado por la Fundación de las Cajas de Ahorro – FUNCAS- (*2). El daño causado es enorme y deben pagarlo ejemplarizando una suerte de justicia social.

Pensábamos que la controversia con el Tribunal Supremo -TS- era en la interpretación del derecho de retracto. La Magistratura que copia el discurso que dictan los más reputados bufetes de abogados de la Banca siempre tiene las de ganar frente a un pobre ciudadano que creía en la justicia. Incluso nuestra entidad de manera bienintencionada reclamaba la regla Rebus sic Stantibus en la interpretación del artículo 1535. Pero esta controversia jurídico era una cortina de humo que usaba la Banca española y sus socios los fondos buitres para delinquir fiscalmente: **quedarse con la garantía, la vivienda subyacente al crédito, convertir pérdidas en activos fiscales y eludir impuestos por las plusvalías inmobiliarias.**

Estamos delante de un entramado jurídico-financiero de calado internacional de los que gustan a las élites financieras usando su banca de inversión desde paraísos fiscales. Esta «*limpieza ejemplar*» de los restos del hundimiento del titanic inmobiliario español se está haciendo sin que la prensa paniaguada haga el menor eco más allá de cuatro noticias en la prensa especializada lejos de la mirada de los hogares y empresas que fueron arruinadas. Un trabajo de carroña que se manifiesta en llamadas diarias al deudor que ya ni sabe quién es el propietario de su deuda hasta naves industriales de empresas que antaño alojaban actividad económica.

Los elementos de discordia. 1- La Agencia Tributaria Española.

La AEAT levanta actas de inspección contra decenas de fondos buitres por los impuestos no pagados a partir de carteras de inmuebles adjudicados en las ejecuciones hipotecarias en los juzgados españoles. Hablamos de decenas de miles de casos y centenares de millones de euros de multas.

Hay decenas de casos abiertos a la espera de un dictamen del Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC) como paso **previo a ir a la Justicia**. Las fuentes consultadas coinciden en que este conflicto acabará en el Supremo y que la cifra que se juegan Hacienda y los fondos se mide en centenares de millones.

La Agencia Tributaria ha venido realizando en los últimos años comprobaciones con acta de liquidación de sociedades sobre el beneficio declarado por los fondos registrados en España, que han firmado en disconformidad. A partir de ahí, lo previsible es que la parte perdedora en el TEAC (normalmente la contraria a Hacienda) recurra en los tribunales superiores de Justicia y, después, ante el Supremo.

(*3) -2021-07-01 la noticia aparecida en la prensa.

La Agencia Tributaria española -AEAT- levantó en 2021 actas de inspección contra decenas de aquellos fondos oportunistas especializados en comprar a la banca patria los paquetes de créditos dudosos con garantía hipotecaria (Non Performing Loans -NPL).

Las filiales de los fondos de inversión afincados en España han firmado obligados pero con disconformidad las actas de la Inspección tributaria. Las fuentes que hemos consultado desde Prouespeculacio nos han dicho que si la AEAT ha dado semejante paso es porque tiene asegurada la corrección de la inspección, ante los poderosos actores internacionales a los que se enfrenta de Wall Street, la City, etc.

Otra cosa será si eso llega al Supremo acostumbrado a dar la vuelta a la razón para beneficiar a los poderosos. Pero hay tratados internacionales contra los que deberá lidiar en su sentencia si llega el caso y leyes que son fundamentos más sólidos que malas interpretaciones jurídicas a las que nos tienen acostumbrados.

Esta primera noticia del cuadro superior fue la que nos puso la mosca tras la oreja, pues está *relacionada con el derecho de retracto*, en las decenas de miles de ejecuciones hipotecarias de este país, *largamente conculcado en los tribunales de justicia* hasta hacer prácticamente inútil el artículo 1535 del Código Civil. El punto de discordia de la Agencia Tributaria es la diferencia de apreciación entre el valor del inmueble – *precio individualizado real que paga el fondo de inversión por la vivienda* y que niega su

existencia el T.Supremo- y el valor en libros que su filial española declara por el que pretende pagar el Impuesto de Sociedades. O sea, el que se pagó en el juzgado tras la subasta (el 70 o 60% si es vivienda habitual o menos).

La controversia está entre lo que la filial española del buitre dice ha pagado, escenificado por los actores de la subasta judicial, y lo que realmente se pagaron entre las partes del negocio jurídico-financiero de la venta en globo de los créditos en mora con garantías por cada inmueble dentro del paquete.

Esta otra noticia de la derecha (*4) aparecida en el mismo rotativo, ilustra mejor la controversia entre la AEAT y las obligaciones tributarias de la filial española del fondo de inversión.

Esto lo podemos contextualizar en el caso de la venta de «la cartera de créditos Hércules» con más de 40.000 créditos morosos con garantía hipotecaria al Fondo de titulización FTA-2015 – filial- del cual inicialmente sería propietario la sociedad **Alcmena Midco Sàrl** – matriz- afincada en Luxemburgo, a su vez filial de **Blackstone Group International Partners** que es quien hizo la oferta ganadora sobre la desaparecida Catalunya Caixa – CX-.

La Agencia Tributaria se queja porqué la matriz del fondo de inversión en el paraíso fiscal ha establecido una planificación con una calificación de negocios jurídicos que se basa en que **la operación tenga un carácter financiero y quede desligada del inmueble subyacente**. De esa manera, siendo un negocio jurídico-financiero estaría exento de la tributación de plusvalías inmobiliarias en España. Sería una inversión de capital en Sociedades. Para la AEAT se incumple el convenio de doble imposición, en este caso entre los dos estados soberanos, Luxemburgo y España, para evitar tributar las plusvalías inmobiliarias que se obtienen en España entre la explotación del activo subyacente hasta su posible venta posterior y la declaración del Impuesto de Sociedades de la filial española.

La coincidencia de los argumentos del Tribunal Supremo español con los argumentos de los fondos de inversión o de los reputados bufetes de abogados de la Banca muestran el estado de consanguinidad y subordinación que vive la Justicia española con los poderes financieros.

La banca española es colaboradora necesaria de esa operación jurídico-financiera encubierta. Como *cedente* – eufemismo de venta- del crédito moroso con garantía hipotecaria al cesionario – matriz del fondo de inversión de riesgo afincado en un paraíso fiscal- actúa en los juzgados como propietario de la deuda – con el consentimiento de la Judicatura. El banco español tiene la copia ejecutiva pero en el pacto de la venta del paquete de créditos hay un acuerdo fiduciario por el cual el verdadero propietario – el fondo buitre en un paraíso fiscal- permite que en el remate sea su filial española quién se adjudique el inmueble, único objeto apreciado de todo. Los bancos y los fondos buitre sí que les gustan los inmuebles.

Un ejemplo para entender el conflicto: un banco vende, dentro de una cartera, una hipoteca sobre un activo valorado en origen en 1,5 millones, pero que con su deterioro por la crisis redujo su valor en libros al millón de euros. Un fondo lo adquiere desde Luxemburgo por 300.000 euros y, tras el impago continuado de las cuotas, se produce la ejecución hipotecaria. Por ley, hay una subasta del inmueble con un precio mínimo del 60% de la tasación, restricción para favorecer al deudor. Serían 900.000 euros, con lo que nadie puja (su valor de mercado es muy inferior) y se adjudica al acreedor. Existe entonces la **opción de cesión de remate**, por la que el acreedor puede ceder a un tercero un inmueble, algo que se realiza siempre a su filial en España, donde se gestiona la cartera.

La subsidiaria habría pagado 900.000 euros a la matriz, que obtiene un beneficio de 600.000 euros, por los que esta tributa en su sede, en el ejemplo Luxemburgo. Durante los siguientes años, la filial española explotará el activo. Con que consiga revalorizarlo por encima de los 300.000 euros de forma que cubra los costes de gestión, ya habría beneficio neto, pero declarará pérdidas si es inferior a los 900.000 euros y, en todo caso, si supera esa cifra tributará por un beneficio inferior al que reclama Hacienda.

(*4) – 2021-08-20 La noticia aparecida en la prensa.

Y ahora llegamos al núcleo de la operación fiscal encubierta. Cómo dice la noticia adjunta la filial española del fondo buitre en el ejemplo paga 900.000 euros a la matriz en el paraíso fiscal – valor en la subasta judicial – pasando el fantasma de la elusión fiscal por delante del juez y de los responsables de la banca española que callan. En ese momento la filial tiene pérdidas fiscales pero la matriz ha ganado 600.000 euros de los que apenas pagará dinero si está afincada en Luxemburgo por las plusvalías inmobiliarias. Ahí está una parte del beneficio oculto. El Banco español declarará pérdidas fiscales en Sociedades – que pagamos entre todos- que son mucho mayores pues renuncia a quedarse el inmueble y su posterior explotación o venta. A ningún subastero se le ocurrirá presentarse en aquella subasta, saben que *los putos amos* no perdonan.



¿El banco español se ha convertido en un benefactor de fondos buitres contra los intereses de sus conciudadanos? ¡No!. Hay seguro una operación financiera de su banca de inversión internacional por la que participa de los beneficios fiscales de la operación encubierta en Luxemburgo por ejemplo. No son cándidas hermanitas de la caridad. Se apuntan pérdidas fiscales en nuestro país mientras les pagamos el festín fiscal en otro lado. Es una mafia con escalafones donde los participantes ganan en el cabildeo en función de su puesto en el entramado de la extorsión financiera.

Esta ingeniería fiscal no sería posible sin la participación entusiasta de los principales partidos del Régimen que votan leyes que permiten la elusión fiscal inmobiliaria en este caso. Del Rey de turno que firma y valida esas leyes en el actual Régimen constitucional del 1978. De los magistrados de las más altas instancias que conocen y saben del tema pues si no lo saben podrían ser considerados no aptos para su puesto de funcionario público al servicio de la ciudadanía que le paga. Y de la ciudadanía de a pie que participa del relato de la vivienda en propiedad – como activo financiero- sin saber que se entra en la ley de la selva y hay depredadores en cada esquina.

Las líneas de defensa de los fondos tras [las inspecciones de la AEAT](#) están centradas en que no hay establecimiento permanente de la entidad extranjera en España, que son sociedades diferentes y **con finalidades diferentes**, ya que la matriz compra las carteras y la filial española las gestiona, pero, sobre todo, que el precio adquirido lo fijó el juzgado y que según el mismo se pagó la tributación indirecta. Además, algunos fondos ajustaron al alza el valor contable para elevar la tributación parcialmente y mitigar los ataques de la Administración.

(*3) -2021-07-01 la noticia aparecida en la prensa.

Esperemos que el equipo de la AEAT que dirige esta inspección desde la institución tributaria no sea dimitido como ha ocurrido muchas otras veces o trasladado. Les deseamos mucha suerte en esta aventura que favorece los intereses de la mayoría.

Los elementos de discordia. 2- El Tribunal Supremo español.

Este Tribunal Supremo construido por el PP que lleva años sin renovarse, desacreditado, decidió por la vía de una sentencia firme negar el derecho de retracto de sus conciudadanos hipotecados frente a las ventas masivas de los bancos españoles de paquetes de créditos morosos a fondos buitres afincados en paraísos fiscales.



Las actas levantadas por la Agencia Tributaria contra las declaraciones del Impuesto de Sociedades de las filiales españolas de los fondos buitres no se han realizado para defender el derecho de retracto de los deudores hipotecarios españoles. Se han hecho porqué existe un fraude fiscal ante el incumplimiento de las obligaciones tributarias de esas empresas, de nombres conocidos por todos los deudores que han perdido su vivienda en sus manos. La inspección tributaria se inicia por el abuso en los Convenios de doble imposición internacional para reducir el pago de impuestos en España a cuenta de la nula tributación (en países como Luxemburgo principalmente, Holanda, Irlanda, etc). Las plusvalías inmobiliarias declaradas en el Impuesto de Sociedades serían mucho menores gracias a ese *entramado jurídico-financiero* que hemos explicado.

El papel de la Magistratura española ha sido validar aquel negocio de elusión fiscal contra los ciudadanos que en su legítimo derecho constitucional reclamaban la aplicación del artículo 1535 del centenario Código Civil en sus litigios hipotecarios con la banca y los fondos de inversión.

Las sentencias del Tribunal Supremo han dado siempre la razón a los bancos y a los fondos de inversión sentando jurisprudencia hasta el punto que ese artículo se ha quedado sin relevancia jurídica. En marzo de este año 2022 ya realizamos un charla en Barcelona sobre este particular asunto que afecta a decenas de miles de hogares y empresas en nuestro país. En el artículo publicado a fin de ese evento: [El Tribunal Supremo alienta el fraude fiscal de los fondos buitres cuando niega el derecho de retracto](#)

al deudor explicamos los razonamientos jurídicos del TS que se asemejan como dos gotas de agua a los expuestos por gabinetes de abogados de la banca como Uria Menéndez que publicó un extenso documento sobre el particular (*5).

Básicamente los argumentos de ese bufete se encuentran esparcidos en las sentencias del Supremo y la sentencia 505/2020 del Tribunal Supremo. En esa sentencia el fundamento de derecho décimo apartado 7 concentra toda la artillería contra la individualización del precio de la venta de los créditos morosos y el derecho de retracto del deudor:

1. *el artículo 1535 es excepcional y habla de **créditos individuales**.*
2. *no coincide la ley (ratio legis) con el objeto de litigio (litis)*
3. **la imposibilidad de determinar un precio individual.**
4. *excluir el 1535 CC del traspaso en bloque a consecuencia de una segregación de una parte del patrimonio de la sociedad acreedora que conforma una unidad económica, al amparo del art. 71 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (sentencia 165/2015, de 1 de abril) – **unidad del negocio jurídico y ausencia de individualización de los créditos.***
5. *la analogía con la regulación del art. 25.7 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.*
6. *la propia literalidad del art. 1535 CC, que **habla de venta de «un crédito» en singular.***
7. *el carácter unitario del consentimiento, respecto del objeto y de la causa del contrato, que se basa en una valoración conjunta de los beneficios, costes y riesgos de la operación, en la que mayor dificultad de cobro de unos créditos se compensa con la de otros de menor riesgo.*
8. *la consideración de que, atendiendo a criterios de economía de escala, **el aumento del volumen de la operación (que inversamente reduce los costes de transacción) disminuye el precio unitario de la misma, por lo que dicho precio nunca coincidiría con la suma del precio de los créditos individualmente cedidos.***

Si quieren pueden encontrar abundante información en los links de este documento donde se pueden rebatir esas afirmaciones como por ejemplo la unidad de negocio jurídico pues el artículo 71 de la Ley 3/2009 sobre sociedades mercantiles dice lo contrario y sería de primero de Derecho.

Las actas de la Agencia Tributaria han desballestado esta sentencia del Supremo y otras muchas acontecidas por la piel de toro.

Las claves del derecho de retracto frente al Supremo, la Banca y los buitres.

El entramado construido sobre la limpieza de balance de la Banca española se ha desmontado tras la búsqueda de la Agencia Tributaria del precio individualizado de cada bien inmueble pues es la única manera de cumplir fiscalmente con las leyes internacionales firmadas por el Reino de España y su concreción en la Ley del Impuesto de Sociedades- LIS-.

Si los afectados y sus abogados vuelven al ejemplo que hemos incluido más arriba sobre la controversia fiscal se explica que lo que identifica el fraude es el precio real por el que se pagó un activo dentro del paquete: en el ejemplo los 300.000 euros. El fraude está en que se declara el valor de adquisición en la subasta como hecho imponible: en el ejemplo 900.000 euros. La diferencia es el fraude fiscal en cuanto se produce un hecho impositivo como puede ser la venta del inmueble. Por lo tanto, la Agencia Tributaria debería saber ese precio individualizado sino no es posible el hecho impositivo. Por lo tanto, el deudor debería saber el precio individualizado de la venta del que fue su inmueble independientemente del momento en que se produce el hecho impositivo. Tribunal Supremo, Banca española y fondo buitres lo niegan todo al unísono.

¿cuáles las claves para desmontar ese entramado jurídico financiero orquestado?

Los fundamentos de derecho para una demanda judicial.

Los fundamentos de derecho los pueden construir con el argumentario que propusimos en esta otra entrada del 2019:

[3/3 NPL ¿ cómo defenderse si su préstamo hipotecario lo han vendido a un fondo buitres extranjero? Guía práctica.](#)

En ella se repasan los principales argumentos en contra de las tesis del bufete de abogados Uría Mnéndez que son tomadas por los magistrados del Supremo para negar el derecho de retracto en la sentencia STS 505/2020, 5 de Octubre de 2020 y que se basan en la contraposición de tesis a favor de los deudores.

Junto a ello, hoy el gran avance que adelantamos y nos gustaría compartir son los logros que hemos conseguido con las siguientes leyes que creemos van a dar un vuelco a esta larga batalla contra la Banca española y los fondos buitres. Esperamos que afectados, abogados y organizaciones sociales como Pah, Sindicatos de Vivienda nos hagan partícipes a todos de los logros para seguir animando a miles a presentar batalla en los juzgados hasta una alarma generalizada social que impida la prevaricación en la Justicia.

Las leyes que son fundamentalmente de carácter fiscal serían estas:

1.- Los convenios de doble imposición internacional firmados por el Reino de España

En los Convenios de doble imposición las ganancias de capital que un residente de un Estado contratante (país de la matriz del fondo) obtiene de la enajenación – venta- de bienes inmuebles, situados en el otro Estado contratante (filial del fondo establecida en España) pueden someterse a imposición en ese otro Estado (España).

Este artículo situado en la mayoría de convenios de doble imposición obligaría a las filiales de los fondos de inversión que compraron carteras de créditos en España a pagar tributos aquí.

¿Por qué el condicional – *pueden someterse* – en los convenios? Debe entenderse que un tratado internacional debe asegurar que su contenido se adapta a las circunstancias temporales y legislativas de cada uno de los estados firmantes. En el caso que nos ocupa la ley tributaria española obliga a tributar las plusvalías inmobiliarias por lo que la respuesta al condicional HOY en nuestro país es que sí hay una obligación tributaria en la enajenación de inmuebles. Si por cualquier cambio legislativo se anulara ese tipo impositivo entonces el condicional tendría respuesta negativa. Hoy ese no es el caso.

El Tribunal Supremo con sus sentencias habría prevaricado o peor aún obviado o desconocido este hecho impositivo. Y no se trata de los impuestos indirectos (IBI, IAJD, etc) sino de los directos. Una sentencia judicial no puede contradecir una ley nacional ni un Convenio Internacional firmado como Estado. Tal vez haya que reforzar los conocimientos legislativos y fiscales de los magistrados de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo o bien que cualquier sentencia de índole económica fuera revisada por un funcionario experto.

Una sentencia no puede conculcar derechos fundamentales de los ciudadanos ni leyes nacionales ni tratados internacionales.

2.- Los convenios de doble imposición internacional firmados por el Reino de España tienen rango superior de ley

La *Ley 25/2014, de 27 de noviembre, de Tratados y otros Acuerdos Internacionales* (*6) en sus artículos 28 a 32 sobre Aplicación e interpretación de los tratados internacionales prevalecerán sobre las normas nacionales excepto si hay conflicto constitucional, que no es el caso que tratamos.

3.- La Ley del Impuesto de Sociedades – LIS-

Las ganancias obtenidas en España por las plusvalías inmobiliarias son un hecho impositivo en nuestro país y sólo es posible declararlo conociendo el precio individualizado de cada bien inmueble.

¿Lo sabe o no el Tribunal Supremo? ¿Por qué se ha negado ese derecho en los juzgados?

Si hay una venta en globo, *la Ley del Impuesto de Sociedades* obliga a declarar el hecho impositivo y sólo es posible aplicar la ley conociendo las plusvalías iniciales. De ello, se deduce que el deudor tiene el derecho de conocer el precio individualizado. Será de la otra parte del litigio delimitar ese precio tanto para el deudor como para la Agencia Tributaria conociendo que la suma total de cada bien de la venta en globo coincidirá con lo que el banco español declaró en pérdidas y el fondo como activos del balance.

4.- La Ley sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

La Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (*7) en su Título III Capítulo 1 habla en los artículos 73 a 78 de las escisiones de las sociedades mercantiles. El uso torticero que hace el Tribunal Supremo de esta ley para igualar la venta en globo de los créditos de un banco a un fondo de inversión a una escisión de una sociedad mercantil chocan con los requisitos que la misma ley hace.

Para que haya unidad de negocio debe haber escisión total, parcial o segregación y la venta en globo no se corresponde con ninguno de los requisitos expuestos en la ley. La venta en globo o precio alzado no es una segregación de un negocio mercantil.

Al mismo tiempo, esa interpretación *sui generis* del ponente de la Sala de lo Civil en la sentencia 505/2020, 5 de Octubre de 2020, el Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile pondría en aprietos una de las justificaciones de los fondos de inversión delante de las actas de Hacienda, que venta en globo y gestión de su filial española son dos empresas distintas.

Ponemos todo nuestro conocimiento al servicio de cualquier consulta de los afectados y podemos ayudar en el contacto con profesionales que puedan llevar el asunto de los afectados hasta los tribunales con estos nuevos descubrimientos que exponemos a la luz de todos aquí.

Con estos nuevos conocimientos no podemos dejar que una nueva carnicería cause estragos entre los deudores de buena fe en nuestro país como hemos vivido desde hace más de una década.

Aquellas organizaciones sociales de defensa del derecho a la vivienda y los sindicatos de vivienda deben tomar partido en este asunto. Les pedimos una participación activa en presentar miles de demandas. Estamos hablando de una injusticia previa a cualquier discurso sobre negociaciones sindicales con los fondos buitres que algunas de ellas exigen desconociendo que así legitiman el expolio realizado a las clases populares desde hace una década.

Asociación por el Alquiler Público y Asequible- 500x20, 8 de diciembre del 2022

Invitamos a la Jornada Hipotecaria que haremos el próximo 28 de enero del 2023 sobre este tema, la manipulación del Euribor y la actualidad de las ejecuciones hipotecarias conjuntamente con la Plataforma de Afectados por la Crisis de Badalona -PAC, la colaboración de PAH Madrid y un nutrido grupo de abogados que hablaremos en dos mesas redondas:

JORNADA HIPOTECARIA

mesa redonda EURIBOR

cláusula **abusiva** y
nula en los contratos hipotecarios

Javier CRESPO (PAH)
Luís ROS (PAC)
Salva TORRES (500x20)

mesa redonda HIPOTECA

las ejecuciones hoy
el derecho de retracto **SÍ** existe

abogados

Celia CÁNOVAS ESSARD
J.Ángel GALLEGOS GÓMEZ
Andrés GIORDANA FRENKEL
Juan I. MORENO YAGÜE



sábado 28 enero 2023 17h

calle d'Ausiàs Marc, 60 BCN // <M> **L1** A. de Triomf - **L2** Tetuan

organiza: Associació 500x20 / PAC Badalona **colabora: PAH Madrid**

Informaremos más detalladamente en las próximas semanas

Notas:

1. InfoLibre, [Qué méritos no han de tenerse para ser magistrado del Tribunal Supremo.](#)
2. FUNCAS, [Nuevas coberturas y normas contables: efectos sobre los activos problemáticos de la banca española](#) / José García Montalvo.
3. Cotizalia, [Hacienda y los fondos oportunistas se juegan cientos de millones en los tribunales.](#)
4. Cotizalia, [Hacienda acusa a los fondos buitres de abusos fiscales con los convenios entre países.](#)
5. Uria.com, [cesión de créditos litigiosos y cuestiones prácticas: retracto de crédito litigioso y titulización.](#)
6. Boletín Oficial del Estado, [Ley 25/2014, de 27 de noviembre, de Tratados y otros Acuerdos Internacionales.](#)
7. Boletín Oficial del Estado, [Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.](#)

Documentación consultada

- Instrumento de ratificación del Convenio entre el Reino de España y el Gran Ducado de Luxemburgo para evitar la doble imposición en materia de impuestos sobre la Renta y el Patrimonio y para prevenir el fraude y la evasión fiscal y protocolo anexo, hecho en Madrid el 3 de junio de 1986.
- **Que el Banco acuerde con el tercero un precio para la cesión del remate.**
- ¿Qué impuestos hay que pagar por la venta de una vivienda?
- **ANÁLISIS JURÍDICO DE LOS PARAÍDOS FISCALES Y MEDIDAS PARA EVITAR SUS EFECTOS**