

La ineficacia práctica del retracto anastasiano y su tutela registral

The practical inefficiency of the Anastasiano's legal withdrawal and its registry protection

por

DANIEL ESCRIBANO FERRER

Abogado

*Ilustre Colegio de Abogados de Madrid
Universidad Complutense de Madrid*

DIEGO VIGIL DE QUIÑONES OTERO

Registrador de la Propiedad

*Profesor Asociado de Derecho civil
Universidad Complutense de Madrid*

RESUMEN: Desde el Derecho romano hasta la actualidad, ha existido con diferentes matices un derecho de retracto que permite al deudor de un crédito cedido retrotraer la cesión. La figura ha recuperado actualidad con ocasión de las cesiones de créditos ocasionadas por la crisis. Analizando la misma, se observan una serie de imprecisiones, defectos e incoherencias en la aplicabilidad del retracto de créditos. El presente trabajo analiza los mismos, con especial referencia a las formalidades relativas a la inscripción y al papel del Registro de la Propiedad en relación al retracto anastasiano.

ABSTRACT: *From Roman law to the present, there has existed with different nuances a right of withdrawal that allows the debtor of a given loan to*

transfer the transfer. The figure has regained relevance on the occasion of loan assignments caused by the crisis. Analyzing the same, we observe a series of inaccuracies, defects and inconsistencies in the applicability of the credit retraction. The present work analyzes the same ones, with special reference to the formalities related to the inscription and to the role of the Property Registry in relation to the Anastasian retraction.

PALABRAS CLAVE: Retracto. Créditos. Cesiones. Deudor. Notificación.

KEY WORDS: *Retraction. Credits. Assignments. Debtor. Notification.*

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN.—II. LA PROTECCIÓN DEL DEUDOR POR MEDIO DE UN DERECHO DE RETRACTO Y SU ACTUAL INEFICACIA: 1. EL RETRACTO DE CRÉDITOS EN LA HISTORIA Y EL DERECHO COMPARADO Y SU RECEPCIÓN POR EL CÓDIGO ESPAÑOL. 2. EL RETRACTO DE GRACIOSA EN NAVARRA. 3. LA NUEVA FIGURA CATALANA. 4. EL RETRACTO DE CRÉDITOS LITIGIOSOS EN EL CÓDIGO CIVIL. 5. LA EXCEPCIÓN LEGAL PARA LAS OPERACIONES DE REESTRUCTURACIÓN. 6. LOS LÍMITES A LA EFICACIA PROTECTORA DE LA FIGURA (LA DOCTRINA DEL TS SOBRE LA CESIÓN DE CARTERAS DE CRÉDITOS Y EL RETRACTO).—III. ALGUNAS CUESTIONES TÉCNICAS SOBRE LA APLICACIÓN Y EFICACIA DE LA FIGURA: 1. EL PROBLEMA DE LA NOTIFICACIÓN (DIFERENTE RÉGIMEN COMÚN Y CATALÁN). 2. LA TUTELA DE LOS RETRACTOS POR EL ESTADO EN LAS TRANSMISIONES Y LA DISCRIMINACIÓN DEL RETRACTO DE CRÉDITOS FRENTE A OTROS RETRACTOS: A) *Los retractos y el Registro.* B) *El retracto arrendaticio.* C) *El retracto de graciosa y de créditos litigiosos.* 3. EL PROBLEMA DE LA DISTRIBUCIÓN DEL PRECIO.—IV. CONSIDERACIONES CRÍTICAS SOBRE LA ACTUAL INUTILIDAD DE LA FIGURA: POSIBLES REFORMAS.—V. BIBLIOGRAFÍA.

1. INTRODUCCIÓN¹

Una de las transformaciones a que ha dado lugar la crisis económica reciente ha sido la cesión de una gran cantidad de préstamos hipotecarios por parte de sus acreedores (en ocasiones entidades reestructuradas) a inversores (varios de ellos extranjeros) que con ello pasan a ser nuevos acreedores.

Tradicionalmente, para el caso de cesión de un crédito el Derecho civil contemplaba la posibilidad de que el deudor liberase el mismo pagando al acreedor lo que había dado por dicho crédito. Dicha figura, retracto de créditos, tiene diferentes matices en unos derechos y otros: el Código civil español exige que se trate de créditos litigiosos en tanto que otras legislaciones no exigen la litigiosidad. Paralelamente, se ha intentado dar nueva vida a la figura mediante

su introducción en Derechos civiles donde no estaba, así el catalán, como medida de choque frente a los efectos de la crisis económica.

Estas figuras de retracto presentan por tanto una gran actualidad. El objeto del presente trabajo será profundizar en las mismas, analizando como operan en la práctica y cuestionando si nuestro sistema registral responde adecuadamente a la finalidad que se pretendía con los créditos litigiosos².

II. LA PROTECCIÓN DEL DEUDOR POR MEDIO DE UN DERECHO DE RETRACTO Y SU ACTUAL INEFICACIA

1. EL RETRACTO DE CRÉDITOS EN LA HISTORIA Y EL DERECHO COMPARADO Y SU RECEPCIÓN POR EL CÓDIGO ESPAÑOL

Para empezar a entender la figura del retracto de créditos litigiosos, es necesario hacer una breve referencia por la evolución legislativa de la institución del retracto.

La ausencia de normas romanas que regulan este derecho podría hacernos pensar que su raíz proviene del Derecho germánico. Sin embargo, esto no es suficiente para el profesor DE LOS MOZOS³, quien encuentra testimonios de su existencia en tiempos de VALENTINO II, de TEODOSIO y de ARCADIO de una especie de retracto de comuneros introducido varias décadas antes.

Sobre su paso por el Derecho germánico, es importante recalcar, como hace el profesor PLANITZ⁴, la relación de la figura con la transformación de la propiedad colectiva en individual. Esto conllevó a que surgiera el derecho de los «propincuos», antiguos copropietarios de las tierras, a recuperar lo que un día fue de su dominio en caso de que se promoviera su enajenación. El plazo del que disponían era de un año desde que conocían de la transmisión.

En España se introdujo el derecho de tanteo de comuneros en las Partidas, transformado posteriormente en derecho de retracto. Nuestro Código civil buscó en todo momento un resultado clásico en base a nuestra tradición jurídica para los territorios del Derecho Común, destacando como principal novedad el retracto de colindantes, cuyo advenimiento se produjo, según el profesor DANVILA⁵, en la sesión de 20 de noviembre de 1888.

En cuanto al concreto retracto de créditos, el emperador ANASTASIO, vista la cantidad de créditos que se vendían a bajo precio, se determinó a aportar una solución al problema a través de la conocida por *Lex Anastasiana*⁶. Con esta norma se viene a disponer que los llamados *redemptores litium* pudiesen ejercitar las acciones que habían sido cedidas, pero solo hasta el reembolso del importe del precio pagado por el crédito litigioso, más intereses y gastos desde la fecha de la cesión, quedando la diferencia en favor del deudor.

Pese a ello, algunas personas conseguían burlar los efectos jurídicos de la norma, y refugiarse en algunas lagunas legales. De este modo, ulteriores

disposiciones de ANASTASIO y de JUSTINIANO trataron de aportar luz para cerrar cualquier posible maniobra de los especuladores. Las primeras normas se dictan con el objeto de perturbar cualquier intento de cesión de créditos con propósitos meramente especulativos y fraudulentos, mientras que las posteriores vienen a disuadir las transmisiones en mitad de un proceso.

En época reciente, las legislaciones se han visto influenciadas por el Código civil francés. Tanto la posibilidad de que el deudor adquiera su crédito de forma preferente, como la prohibición de ceder *ad potentiorum* fueron acogidas por Códigos como el sardo (arts. 1543 y 1544), el de Nápoles (arts. 119 y 1200) o el portugués (arts. 786 y 787). Solamente el alemán rehusó la entrada al retracto litigioso.

En España el artículo 1535 del Código civil tiene su origen (según ROMERO GARCÍA-MORA⁷) en el artículo 1699 del Código civil francés: *Celui contre lequel on a cédé un droit litigieux peut s'en faire tenir quitte par le cessionnaire, en lui remboursant le prix réel de la cession avec les frais et loyaux coûts, et avec les intérêts à compter du jour où le cessionnaire a payé le prix de la cession à lui faite*⁸. A diferencia del Código civil español, en el francés aparece la palabra «derecho litigioso», algo que presentó varias dudas en el país vecino sobre la limitación del ámbito de aplicación.

A su vez, el artículo 1699 del Código civil francés está inspirado en la llamada Lex Anastasiana Romana mencionada, que se justificó por JUSTINIANO (Ley 23) en razones de humanidad y de benevolencia («*tam humanitatis quam benevolentiae plena*»), y se resume en que «el que dio cantidades para que se le cediesen acciones no consiga de las acciones cedidas nada más que lo que por ellas hubiera dado». Estos precedentes vendrían a otorgar una oportunidad al deudor para que en el caso de que su crédito esté en litigio, no pueda pasar a manos de un tercero extraño en la relación jurídica, de modo que se le permite, *humanitatis causa* extinguirlo con el pago del precio de la cesión.

Las críticas vertidas por LAURENT a la figura⁹ dieron paso a la omisión en algunos textos normativos codificados en el siglo XX del retracto de créditos litigiosos. Así pasó con el Código italiano, que, pese a la elaborada jurisprudencia que la mantenía en su sistema, decidió rehusar del precepto que regulaba el citado retracto. En contrapartida, mantuvo vigente el artículo que prohibía las cesiones *ad potentiores*, como podemos ver en su artículo 1261¹⁰: *I magistrati dell'ordine giudiziario, i funzionari delle cancellerie e segreterie giudiziarie, gli ufficiali giudiziari, gli avvocati, i procuratori, i patrocinatori e i notai non possono, neppure per interposta persona, rendersi cessionari di diritti sui quali è sorta contestazione davanti l'autorità giudiziaria di cui fanno parte o nella cui giurisdizione esercitano le loro funzioni, sotto pena di nullità e dei danni (1421 e seguenti, 2043). La disposizione del comma precedente non si applica alle cessioni di azioni ereditarie tra coeredi, ne a quelle fatte in pagamento di debiti o per difesa di beni posseduti dal cessionario.*

Exactamente lo mismo sucedió con el Código civil portugués, que suprime la institución del retracto de créditos litigiosos, pero mantiene la prohibición de

ceder créditos litigiosos ad potentiores: «1. A cessão de créditos ou outros direitos litigiosos feita, directamente ou por interposta pessoa, a juízes ou magistrados do Ministério Público, funcionários de justiça ou mandatários judiciais é nula, se o processo decorrer na área em que exercem habitualmente a sua actividade ou profissão; é igualmente nula a cessão desses créditos ou direitos feita a peritos ou outros auxiliares da justiça que tenham intervenção no respectivo processo. 2. Entende-se que a cessão é efectuada por interposta pessoa, quando é feita ao cônjuge do inibido ou a pessoa de quem este seja herdeiro presumido, ou quando é feita a terceiro, de acordo com o inibido, para o cessionário transmitir a este a coisa ou direito cedido. 3. Diz-se litigioso o direito que tiver sido contestado em juízo contencioso, ainda que arbitral, por qualquer interessado»¹¹.

En contrapartida a ello, varios fueron los países que sí quisieron regular la institución del retracto de créditos litigiosos, como fue el caso de Argentina o de Filipinas, que incluyeron artículos en sus Códigos civiles sobre la materia.

En el Derecho civil español hubo siempre referencias tanto a las leyes anastasio y justinianas, como a la prohibición de ceder *ad potentiores*. GARCÍA GOYENA criticaba incluso que esta legislación se había introducido de manera muy recortada¹², y que se debería enfocar desde una perspectiva mucho más extensa¹³.

En el proyecto de 1851 se introdujeron dos artículos que hacían referencia a la institución: el 1466 y el 1467. El primero trataba del retracto de créditos litigiosos, y el segundo de los tipos de créditos que han de quedar fuera del retracto.

En el Anteproyecto de 1882-1888 apenas se vio modificada la regulación del retracto de créditos litigiosos con respecto al Proyecto de 1851, reproduciendo en su integridad la institución en los artículos 1562 y 1563. Sin cambios sustanciales se promulgó el texto definitivo, nuestro actual Código, que regula el retracto de créditos litigiosos en los artículos 1535 y 1536, tomando como partida los anteriores textos¹⁴.

Además de la opinión de don FLORENCIO, podemos destacar la de otros autores que también han expresado sus opiniones en cuanto al artículo 1535 del Código civil, entre los que cabría destacar por sus interesantes matices que:

MANRESA descartaba la posible inclusión en el artículo 1535 del Código civil del caso de la venta de bienes inmuebles litigiosos, pese a la opinión de autores como GARCÍA GOYENA. Pese a tener en cuenta las observaciones de GARCÍA GOYENA, los autores de nuestro Código utilizaron la palabra «crédito», en defecto de «derechos litigiosos», por lo que no se puede ampliar por interpretación el sentido del concepto, y por lo tanto, en opinión de MANRESA, no cabría la posibilidad de incluir a los inmuebles en litigio¹⁵. La misma postura fue defendida por COSSÍO¹⁶ al mantener que la Ley no habla de «derechos litigiosos», sino que solo cita a los «créditos».

Entre los autores recientes LACRUZ BERDEJO hace especial hincapié en que se omita la palabra «derecho», y en su lugar se utilice la palabra «crédito»¹⁷. GARCÍA CANTERO resaltó igualmente que no se haga referencia a «derechos» sino a «créditos», y opina se debería haber extendido la aplicación del artículo 1535 del Código civil a cualquier derecho litigioso que haya sido objeto de cesión¹⁸.

2. EL RETRACTO DE GRACIOSA EN NAVARRA

El Código civil español no es el único texto normativo que en nuestro país trata el tema del retracto de créditos litigiosos, ya que la Ley 511 del Fuero Nuevo de Navarra también lo hace (aun después de la modificación llevada a cabo por la reciente Ley 21/2019). En su Capítulo V dispone que «El acreedor puede ceder su derecho contra el deudor, pero cuando la cesión sea a título oneroso, el deudor quedará liberado abonando al cesionario el precio que este pagó más los intereses legales y los gastos que le hubiere ocasionado la reclamación del crédito».

Como se puede observar habla de derecho y no señala la necesidad de que sea litigioso. El auto de 27 de abril de 2016, de la Sección 3.^a de la Audiencia Provincial de Pamplona analiza la figura de la Ley 511 y resuelve disponiendo que en la regulación foral el crédito no tiene que ser litigioso y que «la consecuencia esencial de la distinta regulación es que en el marco del Derecho Foral navarro el cesionario que reclama al deudor el importe íntegro del débito puede incurrir en pluspetición ya que el pago del total no le es exigible, pudiendo el deudor liberarse pagando una cantidad inferior, en este caso el importe de la cesión más los intereses legales y los gastos que le hubiera ocasionado la reclamación. Ello exige lógicamente y con carácter previo, conocer el importe de dicha cesión».

3. LA NUEVA FIGURA CATALANA

Por su parte, en Cataluña, la Ley 24/2015 de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética (suspendida actualmente por el TC¹⁹) en su disposición adicional dispuso que «En la *cessió de crèdits*, el *creditor pot cedir el seu crèdit contra el deutor si el crèdit ha estat garantit amb l'habitatge del deutor i aquest és un consumidor. Si la cessió és a títol onerós, el deutor resta alliberat del deute abonant al cessionari el preu que aquest ha pagat més els interessos legals i les despeses que li ha causat la reclamació del deute*»²⁰.

Como se puede observar, se limita a créditos pero no se exige la litigiosidad.

4. EL RETRACTO DE CRÉDITOS LITIGIOSOS DEL CÓDIGO CIVIL

El artículo 1535 del Código civil se encuentra encuadrado en el capítulo VII del Título IV del Código civil español (de la transmisión de créditos y demás derechos incorporales), justo después de la regulación del retracto legal. El Código lo define en los siguientes términos «Vendiéndose un crédito litigioso, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que este fue satisfecho. Se tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste a la demanda relativa al mismo. El deudor podrá usar de su derecho dentro de nueve días, contados desde que el cesionario le reclame el pago».

La correcta aplicación del precepto requiere en primer lugar aclarar que no estamos propiamente ante una subrogación de derechos propia de un retracto. La sentencia del Tribunal Supremo, de 31 de octubre de 2008²¹ resuelve que, pese a la terminología empleada, no se dan algunos de los elementos esenciales del retracto, pues no existe realmente una subrogación como su definición estricta, sino genuino derecho a extinguir el crédito mediante el reembolso del coste de la cesión (precio, intereses y costas). Idea esta la de la no cesión ya destacada por DE CASTRO²², quien en todo momento hace alusión al «mal llamado retracto de créditos litigiosos» y fundamenta su rechazo en que al ejercitarlo no se da la situación de subrogación ni de rescisión. En el mismo sentido ALBALADEJO: el deudor extingue su deuda, pero no se subroga en derechos y obligaciones de la cedente²³.

A diferencia de las figuras históricas y forales, el precepto solo permite de aquel crédito que se encuentre en litigio. Ello implica que se debe haber iniciado, mediante previa demanda, un procedimiento civil, y debe haber una contestación a la demanda oponiéndose por cuestiones de fondo. Hay un buen cuerpo jurisprudencial consolidado que restringe la noción de litigiosidad, a los efectos del artículo 1535 del Código civil, a aquellos créditos respecto de los cuales está planteado un procedimiento orientado a dilucidar su existencia y exigibilidad, y no tanto a hacerlo efectivo.

Incluso se ha descartado la consideración como crédito litigioso en aquellos casos en que el demandado se haya limitado a contestar a la demanda sobre la mera oposición de excepciones formales, sin cuestionar su existencia o legitimidad²⁴.

En este sentido, la sentencia del Tribunal Supremo, de 16 de diciembre de 1969 expresaba que «aunque en sentido amplio a veces se denomina «crédito litigioso» al que es objeto de un pleito bien para que en este se declare su existencia y exigibilidad o bien para que se le lleve a cabo su ejecución, sin embargo, en el sentido restringido y técnico que lo emplea el artículo 1535 de nuestro Código civil, «crédito litigioso» es aquel que habiendo sido reclamado judicialmente la declaración de su existencia y exigibilidad por su titular, es

contradicho o negado por el demandado, y precisa de una sentencia firme que lo declare como existente y exigible; es decir, el que es objeto de una «litispendencia» o proceso entablado y no terminado sobre su declaración»²⁵.

Precisamente por ello tampoco se puede solicitar el retracto en momentos previos a un procedimiento judicial (véase por ejemplo, en una conciliación), ni cuando la persona demandada se allana, ya que lo relevante es que tiene que haber una controversia sobre la existencia del crédito. Del mismo modo, el momento final es aquel en que se obtiene un título ejecutivo el deudor tiene la posibilidad de alegar el llamado retracto de créditos litigiosos (ya que hasta entonces se está discutiendo la existencia del propio crédito).

Es importante comprobar lo importante que es la existencia de una controversia en cuanto a la existencia del crédito, para que pueda entrar en juego el papel del retracto de créditos litigiosos: es precisa la demanda y la contestación a la misma. En resolución de la AP de Valencia²⁶, considera que el crédito deviene litigioso en el momento en el que un deudor se opone en un procedimiento monitorio, y este se tiene que tramitar, tras demanda, por el cauce del juicio ordinario. Así pasa en este procedimiento, donde el Banco Santander presenta solicitud de procedimiento monitorio el día 2 de marzo de 2015, contra unos deudores. El crédito fue transmitido a un tercero y durante el proceso se solicitó la sucesión procesal.

Sobre la subrogación, el profesor BERCOVITZ lo analiza de la siguiente manera: «el efecto de la subrogación es, pues, el de mantener el crédito tal y como era antes del pago, en principio, tanto por lo que se refiere a su entidad (incluida la cuantía) como sus garantías (art. 1212 CC). Ello quiere decir, que aunque el tercero pague menos, el crédito subsiste por su valor nominal, exactamente igual que ocurre en la cesión de crédito (arts. 1528, 1535 CC)»²⁷.

Sobre el vocablo «crédito», la STS de 31 de octubre de 2008 ya mencionada²⁸ aborda el problema de si solo son créditos dinerarios o si han de entenderse otros créditos²⁹: «El tema más relevante que plantea la normativa, que es precisamente el nuclear del presente proceso, hace referencia al alcance del vocablo “crédito”, con relación al que cabe mantener: bien una postura muy restrictiva, reduciendo su aplicación a los créditos dinerarios; bien un criterio más abierto, comprensivo de otros derechos de crédito o personales; o bien una solución amplia que abarque todos los derechos y acciones. La doctrina jurisprudencial utiliza la fórmula amplia en la sentencia de 14 de febrero de 1903 y sigue un criterio más restrictivo en las sentencias de 4 de febrero de 1952 y 28 de febrero de 1991. La doctrina civilista en su casi totalidad, y especialmente, de modo decidido, su sector más relevante, se inclinan por la interpretación más amplia. Se pone de relieve que, a pesar del tenor literal del artículo 1535 EDL 1889/1 en relación con la acepción vulgar del vocablo crédito, dicha interpretación amplia es la que se deduce de nuestra tradición jurídica y del contenido del Código».

Es decir, no solo son créditos los dinerarios, sino que también deben considerarse como tal los que sean de otros derechos de crédito o personales.

Otra cuestión interesante a plantearse es si se puede pedir el retracto sobre todo tipo de créditos. El profesor CASTÁN³⁰ es partidario de extender la facultad retractual a todo tipo de cesión onerosa, mientras que GARCÍA CANTERO³¹, por su parte, entiende que no cualquier cesión o transferencia del crédito da origen a la facultad que el artículo 1535 del Código civil otorga al deudor.

En todo caso solo son susceptibles de retracto las cesiones que se efectúan mediante precio, excluyéndose los actos a título lucrativo (*inter vivos* o *mortis causa*), porque en ellos está ausente toda idea de especulación.

Por tanto, la pendencia de un procedimiento donde no se esté discutiendo la existencia de un crédito (por ejemplo, una ejecución) no legitima al deudor a ejercitar el derecho de retracto del mismo. Es necesario que el crédito sea «litigioso, sin que se pueda ejercitar esa vía cuando se ha solicitado la sucesión procesal dentro de un procedimiento de ejecución.

Finalmente, entre los matices a tener presente en relación con esta figura resulta la obligación que tiene la entidad cedente de notificar al deudor la cesión del crédito, confirmada reiteradamente por la jurisprudencia³², para que tenga lugar la sucesión procesal. Una notificación que sin embargo no es requisito para inscribir la cesión en el ámbito extrajudicial (cfr. RRDGRN 17 y 18 de octubre de 2000).

5. LA EXCEPCIÓN LEGAL PARA LAS OPERACIONES DE REESTRUCTURACIÓN

Por otra parte, hemos de tener presente la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión³³, sucesora de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre. Su artículo 29.4 dispone que «*La transmisión de activos estará sometida a las siguientes condiciones especiales: ...b) Para la transmisión de créditos que tengan la consideración de litigiosos, no resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 1535 del Código civil*».

Es decir, cuando se cumpla el ámbito objetivo de la ley, y la entidad financiera se encuentre intervenida por el FROB, no será de aplicación el artículo 1535 del Código civil. Esto viene a «blindar» la cesión de créditos producida en el contexto de la reestructuración, y a impedir al deudor que pueda adquirir de forma legítima su crédito vendido. En un sentido idéntico, la ya derogada Ley 9/2012 regulaba exactamente lo mismo en su artículo 36.4.b.

6. LOS LÍMITES A LA EFICACIA PROTECTORA DE LA FIGURA (LA DOCTRINA DEL TS SOBRE LA CESIÓN DE CARTERAS DE CRÉDITOS Y EL RETRACTO).

Uno de los puntos más críticos a tener en consideración es el caso de la transmisión de créditos en conjunto. O, lo que es lo mismo, una venta en

globo de las reguladas en el artículo 1532 del Código civil. En la práctica es muy frecuente que un fondo de inversión sea quien adquiera toda una cartera de créditos.

En estos casos, la jurisprudencia es contraria a la existencia del retracto anastasio (STS de 1 abril de 2015, ATS de 1 de junio de 2016). Incluso algunos pronunciamientos respaldan que ni siquiera es posible la exigencia de la determinación del precio de la transmisión³⁴. De este modo no existe un precio de venta del crédito, e imposibilita al deudor a que pueda solicitar el derecho al retracto de créditos litigiosos.

III. ALGUNAS CUESTIONES TÉCNICAS SOBRE LA APLICACIÓN Y EFICACIA DE LA FIGURA

1. EL PROBLEMA DE LA NOTIFICACIÓN (DIFERENTE RÉGIMEN COMÚN Y CATALÁN)

En la aplicabilidad práctica del retracto, es de vital importancia la notificación al deudor. Solo mediante esta el deudor podría saber que se ha producido la cesión y decidir sobre el ejercicio del retracto.

En coherencia con ello, el artículo 569-28.2 del Código civil de Cataluña exige dicha notificación, la cual será además un requisito para la inscripción: *«2. El titular d'un crèdit o prestej hipotecari que transmet el seu dret ho ha de notificar fefaentment al deutor i, si escau, al titular registral del bé hipotecat, com a pressupòsit per a la legitimació del cessionari, i ha d'indicar el preu convingut o el valor que es dona al dret i les condicions essencials de la cessió. La renúncia del deutor a la notificació en qualsevol moment és nul·la»*³⁵.

Por el contrario, en el Derecho común este requisito no existe (según se desprende de los arts. 149 y 151 LH y RRDGRN 17 y 18 de octubre de 2000 citadas). Ello es coherente con los limitados efectos del retracto de créditos en el Derecho civil de Castilla, pero deja en determinados casos en peor condición al deudor sujeto al Derecho civil común que al Derecho catalán.

Precisamente en atención a la importancia de la notificación se han sucedido las propuestas de introducción del requisito de la notificación en las cesiones de crédito, tanto a nivel general como autonómico. Así, en el Congreso de los Diputados se registró una propuesta de modificación del artículo 540 LEC por parte de los grupos de Unidos Podemos, Izquierda Republicana de Catalunya y Mixto el 10 de enero de 2018³⁶. En el ámbito autonómico una Ley en tramitación en Les Corts valencianes de 5 de abril de 2018³⁷ y una propuesta ante el Parlamento de Cantabria que reproduce la propuesta de reforma del artículo 540 LEC propuesta al Congreso³⁸.

2. LA TUTELA DE LOS RETRACTOS POR EL ESTADO EN LAS TRANSMISIONES Y LA DISCRIMINACIÓN DEL RETRACTO DE CRÉDITOS FRENTE A OTROS RETRACTOS

Otro aspecto a considerar para un juicio acertado sobre el problema que tratamos es el de la tutela del Registro frente a los retractos y a los retrayentes. Para abordarlo hemos de plantear primero como es la tutela registral de los derechos de retracto. A partir de la misma, podemos hacer un análisis del retracto anastasio en relación con el Registro.

A) *Los retractos y el Registro*

Con carácter general, los derechos legales de retracto perjudican al tercer adquirente de bienes inscritos pese a que no consten en el Registro. Ello es extremadamente peligroso, como hemos dicho en otro lugar, pues obliga al adquirente a consultar no solo el Registro si no también los boletines oficiales³⁹. Lo cierto es que ello es lo que dispone el artículo 37.3 LH.

En coherencia con esto, el Registro, habituado a recabar todos los consentimientos relevantes⁴⁰ antes de llevar a cabo cualquier inscripción de un derecho (a fin de una depuración lo más perfecta posible del derecho inscrito frente a posibles causas de impugnación), no exige notificación alguna ni consentimiento del titular del derecho de retracto para inscribir cesiones de derechos sujetas al retracto anastasio.

B) *El retracto arrendaticio*

Pese a esto, partiendo con acierto de que la calificación registral procura que las inscripciones sean inimpugnables por haberse contado con todos los consentimientos relevantes, el artículo 25 de la Ley de Arrendamientos urbanos y el artículo 22.4 de la Ley de Arrendamientos rústicos sí que exige la notificación al titular del retracto de la transmisión frente a la cual puede ejercitar su derecho. Dicho régimen es práctico, pues al marcar un *dies a quo* para el ejercicio del derecho, purga la adquisición de la carga del retracto más rápido, y facilita las cosas al adquirente. Es por ello que se ha propuesto que se siga el mismo régimen para otros derechos de retracto previstos en el Derecho civil foral⁴¹.

C) *El retracto de graciosa y de créditos litigiosos*

En el caso del retracto anastasio y de graciosa, el régimen sin embargo es el del artículo 37.3 LH. Las propuestas legislativas y la legislación catalana, pese a este régimen registral, introducen el requisito de la notificación, como hemos visto.

Sin duda que dicha notificación sería lo más conforme a la existencia del derecho de retracto, de ahí que haya que valorar positivamente que se exija allá donde dicho derecho es extenso y operativo como en Cataluña. Aunque no podemos olvidar que la regla general común es que la notificación a titulares de tanteos es la excepción (art. 25 LAU) y no la regla.

En el resto de España el problema de la publicidad legal y no registral de la carga del retracto es el mismo de tantas otras cargas legales, si bien al ser tan limitado (como hemos visto) el juego del retracto anastasio según el Código civil y la jurisprudencia consolidada sobre el tema, no estamos ni mucho menos ante uno de los supuestos más complejos de retracto no inscrito que pueden perjudicar al tercero conforme al artículo 37.3 LH.

3. EL PROBLEMA DE LA DISTRIBUCIÓN DEL PRECIO

Aun no siendo precisa la notificación, el ejercicio del derecho de retracto se topa con otro obstáculo para su ejercicio: el retrayente lo único que podrá conocer consultando el contenido del Registro será que se ha verificado la transmisión. En caso de que fueren varios los créditos transmitidos (caso para el que, como hemos visto, no hay derecho según la jurisprudencia en vigor sobre el Código civil), existiría también el problema de la falta de distribución del precio entre los diferentes créditos vendidos.

En efecto, la legislación hipotecaria exige la constancia del precio de transmisión de cualquier derecho entre los datos que necesariamente debe contener el título para la inscripción (arts. 9, 21 y 254 LH). Siendo varios los derechos transmitidos en globo, no es en cambio preciso que se distribuya el precio.

En coherencia con ello, en Cataluña el requisito de la notificación, debería requerir la distribución del precio (*«i ha d'indicar el preu convingut o el valor que es dona al dret»*). Más la redacción no dice eso, de forma que se cumpliría con expresar el precio global de la cesión en globo.

Es por ello que el informe reciente sobre la materia del Colegio de Registradores, aun entendiendo que la extensión del ámbito de aplicación del retracto anastasio no sería una buena medida para la circulación de los créditos, considera que no sería inconveniente exigir la individualización del precio en cada uno de los retractos afectados por la cesión⁴².

IV. CONSIDERACIONES CRÍTICAS SOBRE LA ACTUAL INUTILIDAD DE LA FIGURA: POSIBLES REFORMAS

De lo dicho en los apartados anteriores, creemos que cabe señalar varias críticas a la situación en la cual nos encontramos.

En primer término, como en tantas otras materias, sería necesaria una clarificación lo más temprana posible por el Tribunal Constitucional acerca de la competencia para regular la materia, que parece central/foral, al encontrarnos ante derechos reales que preexisten en ciertos territorios (art. 149.1 8 CE). Ello evitaría confusiones como las que suscitan las propuestas legislativas en comunidades carentes de Derecho foral.

En segundo lugar, existen a día de hoy diferencias excesivas entre el régimen catalán (suspendido) y el común que afectan al fundamento de la figura. O se considera que el retracto gracioso es un buen instrumento para proteger al deudor, o no. No resulta razonable el progresivo ataque a la figura limitándola en casos de reestructuración (Ley 11/2015) y cesiones en bloque (STS de 1 de abril de 2015, ATS de 1 de junio de 2016) a nivel general, y el fomento que de la figura se hace en el Derecho catalán. Las razones tenidas en cuenta por los emperadores romanos al respecto, con todo, parecen ser las consideradas por la legislación catalana. Si se atiende a ellas, lo correcto sería, no solo mantener la figura a nivel común, si no extenderla en los términos de la ley catalana suspendida⁴³. Sería además lo coherente con las ideas que dicen defender los partidos que hoy tienen mayoría en el legislativo.

En todo caso, más allá de que exista o no la figura y con que extensión, entendemos que hay un déficit importante en aspectos técnicos. Debería estar más claro que se entiende por crédito litigioso, si el retracto procede o no en caso de venta en globo, lo relativo a la distribución del precio, y el régimen formal de protección del deudor (aclarando detalles no menores tanto de la notificación como el relativo al precio distribuido).

En el ámbito registral, si bien es cierto que en este punto rige la norma general de los retractos (innecesariedad de notificación, eficacia legal contra el titular registral *ex art. 37.3 LH*), lo más seguro para un buen desarrollo de la figura, y lo coherente con el retracto arrendaticio (que afecta a la vivienda como este) sería exigir la notificación previa, o bien establecer un sistema de notificaciones *ex post* como el que existe en muchos otros preceptos de la LH y la LEC relacionadas con la extensión de asientos registrales.

V. BIBLIOGRAFÍA

- ALBALADEJO, M. *El negocio jurídico*, Barcelona, 1958.
ARRUÑADA, B. *Instituciones del intercambio impersonal. Teoría y método de los Registros públicos*, Civitas, Cizur menor, 2013.
BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. *Comentarios del Código civil y Compilaciones forales*, Madrid, 1991.
DE CASTRO Y BRAVO, F. *El negocio jurídico*, Madrid, 1967.

- *Cesión de crédito litigioso. Aplicación del artículo 1535 del Código civil. Sentencia de 4 de febrero de 1952*, Madrid, 1953.
- CASTÁN TOBEÑAS, J. *Derecho Civil Español*, Madrid, 1951.
- COSSÍO, A. *Instituciones de Derecho Civil*, Madrid, 1975.
- DANVILA. *Sesión de 23 de marzo de 1889, núm. 77*. El Código civil. Debates parlamentarios, 1885-1889, tomo H, Madrid, 1989.
- DE LOS MOZOS, J.L. *Derechos reales de adquisición. Estudios sobre Derecho de los bienes*, Madrid, 1991.
- DÍEZ PICAZO, L. *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, edición del año 2011, Madrid.
- GARCÍA GOYENA, F. *Concordancias, motivos y comentarios del Código civil español*, Madrid, 1852.
- GARCÍA CANTERO, G. *Comentarios al Código civil y Compilaciones Forales*, Dir. por Albaldejo, M. y Díaz Alabart, S, Madrid, 1980.
- GUILARTE GUTIÉRREZ, V. y RAGA SASTRE, N. *El procedimiento registral y su revisión judicial: fundamentos y práctica*, Valladolid, Lex Nova, 2010.
- LAURENT, F. *Principes de Droit Civil Français*, Paris, 1878.
- LACRUZ BERDEJO, J.L. *Elementos de Derecho civil*, Madrid. Edición año 2010.
- *Derecho de obligaciones*, Barcelona, 1985.
- MANRESA Y NAVARRO, J.M. *Comentarios al Código civil español*, Madrid, 1950.
- MÉNDEZ GONZÁLEZ, F.P. Cesión de créditos y retracto a favor del deudor. En *El Economista*, 10 de agosto de 2018.
- NAVARRO PÉREZ, J.L. *El retracto de créditos litigiosos*, Granada, 1989.
- PLANITZ, H. *Principios de Derecho privado germánico*, traducción al castellano de la Ed. Bosch, Barcelona, 1957.
- ROMERO GARCÍA-MORA, G. Retracto de créditos litigiosos. Caracterización del crédito retraible. *Revista Aranzadi Doctrinal*, núm. 4/2010. BIB 2010\1072.
- SOLER SOLÉ, G. Cesión de cartera de créditos litigiosos (subrogación procesal y del derecho de retracto de créditos litigiosos), *Revista de Derecho vLex*, ISSN: 2462-3423.
- VÁZQUEZ IRUZUBIETA, C. *Código civil, comentarios, notas y jurisprudencia*, Madrid, 2007.
- VÉLEZ TORRES, J.R. *Derecho de obligaciones: Curso de Derecho Civil*, Puerto Rico, 1997.
- VIGIL DE QUIÑONES OTERO, D. La información registral en la formación del contrato, en *Negociación y perfección de los contratos*, Aranzadi, Cizur menor, 2014.
- El Derecho civil de Aragón, la seguridad del tráfico y el Registro de la Propiedad. En *Revista de Derecho civil aragonés*. XX, 2014, 155-179.

NOTAS

¹ Estudio que se publica en el marco del proyecto de investigación I+D del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad, ref. der2017-84726-c3-2-p, los consumidores en la vivienda colaborativa, Universidad de Valladolid, 2017-2019, ip: Esther Muñiz Espada.

² El origen del presente trabajo se debe al intercambio de impresiones entre los dos autores con ocasión de la defensa por don Daniel ESCRIBANO de su Trabajo Fin de Máster, dentro del Máster de Acceso a la Abogacía de la Universidad Complutense de Madrid. Dicho trabajo, en cuyo tribunal evaluador estaba el otro autor, puede consultarse íntegro en <http://eprints.ucm.es/47337/>

³ DE LOS MOZOS, J.L. *Derechos reales de adquisición. Estudios sobre Derecho de los bienes*, Madrid, 1991, 586.

⁴ PLANITZ, H. *Principios de Derecho privado germánico*, traducción al castellano de la Ed. Bosch, Barcelona, 957.

⁵ DANVILA. *Sesión de 23 de marzo de 1889, núm. 77*. El Código civil. Debates parlamentarios, 1885-1889, tomo H, Madrid, 1989, 1565-1566.

⁶ NAVARRO PÉREZ, J.L. *El retracto de créditos litigiosos*, 1989, Granada, 6.

⁷ ROMERO GARCÍA-MORA, G. Retracto de créditos litigiosos. Caracterización del crédito retraits. *Revista Aranzadi Doctrinal*, núm. 4/2010. BIB 2010\1072.

⁸ Traducción al castellano: «Aquel contra quien se hubiera cedido un derecho litigioso podrá hacerse liberar por el cesionario, reembolsándole el precio real de la cesión con los gastos de escritura y accesorios y demás gastos, y con los intereses a contar desde la fecha en que el cesionario hubiera pagado el precio de la cesión que se le efectuó».

⁹ LAURENT, F. *Principes de Droit Civil Français*, Paris, 1878. 66 y 72.

¹⁰ Traducido al castellano: «Los magistrados del poder judicial, los funcionarios de las cancillerías y los secretarios judiciales, los alguaciles, los abogados, los fiscales y los notarios no pueden, incluso a través de un tercero, convertirse en cesionarios de derechos sobre los que surge una disputa ante la autoridad poder judicial al que pertenecen o en cuya jurisdicción ejercen sus funciones, bajo pena de nulidad y daños (1421 et seq., 2043). Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica a la venta de activos heredados entre coherederos, ni a los realizados en el pago de deudas ni para la defensa de los activos en poder del cesionario».

¹¹ Artículo 579 del Código civil portugués, que traducido al castellano: *1. La cesión de créditos u otros derechos litigiosos efectuados, directamente o por interpuesta persona, a jueces o magistrados del Ministerio Público, funcionarios de justicia o mandatarios judiciales es nula, si el proceso se desarrolla en el ámbito en que ejercen habitualmente su actividad o profesión; es también nula la cesión de dichos créditos o derechos a expertos u otros auxiliares de la justicia que tengan intervención en el proceso.*

2. Se entiende que la cesión se realiza por persona interpuesta, cuando se hace al cónyuge del inhibido o la persona de quien este sea heredero presumido, o cuando se haga a tercero, de acuerdo con el inhibido, para el cesionario transmitir a este la cosa o derecho cedido.

3. Se dice litigioso el derecho que haya sido impugnado en un juicio contencioso, aunque sea arbitral, por cualquier interesado.

¹² GARCÍA GOYENA, F. *Concordancias, motivos y comentarios del Código civil español*, Madrid, 1852, 435 y 436.

¹³ El criterio de la Comisión que elaboró el Proyecto de 1851 planteo un carácter muy restrictivo sobre el ámbito de aplicación del retracto, posición no compartida por GARCÍA GOYENA (*op. cit.*, 436). El autor, consciente de la limitación, hace notar que el artículo dice «crédito», en contraposición al 1699 del Código civil francés que habla de «derecho», y que hizo surgir varias dudas sobre su ámbito de aplicación, las cuales no se pudieron plantear en España por la propia restrictividad del artículo.

Además, cita el autor al antiguo artículo 1467 (siguiente al del retracto de créditos litigiosos) indicando que en él aparece la palabra «derecho», al igual que en el Código civil francés, algo que se tendría que haber producido en el 1466 (actual 1535 CC).

Concluye GARCÍA GOYENA entendiendo que habría sido más práctico denominar al capítulo VIII (actual VII) de los Códigos francés y español bajo la nomenclatura: «De la transmisión de créditos y demás acciones», y comenzando la redacción del artículo 1535 (anterior 1466) por «vendiéndose un crédito, u otro cualquier derecho litigioso...».

¹⁴ Cfr. NAVARRO PÉREZ, J.L. *El retracto de créditos litigiosos*, 1989, 15.

¹⁵ MANRESA Y NAVARRO, J.M. *Comentarios al Código civil español*, Madrid, 1950, 436 y 437.

¹⁶ COSSÍO, A. *Instituciones de Derecho Civil*, Madrid, 1975, 707.

¹⁷ LACRUZ BERDEJO, J.L. *Derecho de obligaciones*, Barcelona: 1985, 296. Por otra parte, cita el mismo autor, que ha sido especialmente criticado por la doctrina el hecho de redundar «créditos y demás derechos incorporales», cuando todos los derechos y créditos lo son.

¹⁸ GARCÍA CANTERO, G. *Comentarios al Código civil*, 1991, Madrid. Dirigido por M. Albaladejo y Silvia Díaz Alabart. «Aunque el artículo 1690 del Código civil francés habla de *droit litigieux*, y lo mismo el artículo 1546 del Código civil italiano de 1865 (*diritto litigioso*), nuestro artículo 1535, siguiendo al Proyecto de 1851, comienza refiriéndose a la venta de un crédito litigioso, lo que no obsta a que en el artículo 1.536 aluda a derechos hereditarios y a derechos reales limitados. Esta incertidumbre del lenguaje ha servido de base a divergencias en la interpretación del ámbito a que alcanzan estos preceptos, que intentó superar ya GARCÍA GOYENA, lo que no ha impedido una orientación restrictiva. Por mi parte, entiendo que la facultad que reconoce este artículo debe extenderse a cualquier derecho litigioso que haya sido objeto de cesión, como sostiene la mayoría de la doctrina».

¹⁹ La vigencia de esta disposición está suspendida actualmente por el TC, tras recurso de inconstitucionalidad núm. 2501-2016, pendiente a día de hoy de resolución. Recurso de inconstitucionalidad núm. 2501-2016, contra los artículos 2 (apartado 2), 3, 4, 5 (apartados 1, 2, 3, 4 y 9), 7, la disposición adicional, la disposición transitoria segunda (apartado primero y apartado segundo en lo que se refiere a la aplicación del artículo 7) y la disposición final tercera de la Ley del Parlamento de Cataluña 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

²⁰ Versión castellana: «En la cesión de créditos, el acreedor puede ceder su crédito contra el deudor si el crédito ha sido garantizado con la vivienda del deudor y este es un consumidor. Si la cesión es a título oneroso, el deudor queda liberado de la deuda abonando al cesionario el precio que este ha pagado más los intereses legales y los gastos que le ha causado la reclamación de la deuda».

²¹ Tribunal Supremo Sala Primera, sentencia de 31 de octubre de 2008, núm. 976-2008, rec. 1429-2003.

²² DE CASTRO Y BRAVO, F. *Cesión de crédito litigioso. Aplicación del artículo 1535 del Código civil. Sentencia 4 de febrero de 1952*, 240 y sigs., 1953.

²³ ALBALADEJO, M. *El negocio jurídico*, página 55, Barcelona, 1958.

²⁴ No parece que el momento procesal oportuno sea con la solicitud de la sucesión procesal por parte de la cesionaria. Ejemplo de ello es el Auto de la AP de Madrid de 22 de junio de 2017, AP Madrid, sec. 8.ª, A 22 de junio de 2007, núm. 239/2017, rec. 435/2017. La AP de Madrid estima el recurso de apelación, y por lo tanto da la razón a la cesionaria, al declarar que la mera solicitud de la sucesión procesal justificada por la sucesión del crédito es cuestión distinta al «crédito litigioso» (no se entra a debatir sobre el propio crédito) y por ende no son de aplicación los artículos 1535 y 1536 del Código civil que regulan el retracto de créditos litigiosos.

²⁵ Sentencias del TS posteriores resuelven conflictos de índole similar. En este sentido, sentencia del Tribunal Supremo Sala Primera, sentencia de 31 de octubre de 2008, núm. 976-2008; y sentencia del Tribunal Supremo Sala Primera, sentencia de 28 de febrero de 1991, núm. 149/1991.

²⁶ AP Valencia, sec. 11.ª, sentencia de 28 de febrero de 2017, núm. 52/2017, rec. 629/2016.

²⁷ BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R.: *Comentarios del Código civil y Compilaciones forales*, Madrid, 1991.

²⁸ Tribunal Supremo Sala Primera, sentencia de 31 de octubre de 2008, núm. 976-2008, rec. 1429-2003.

²⁹ *Revista de Jurisprudencia*, Año IV, núm. 3, diciembre de 2008. Ed: El Derecho Editores.

³⁰ CASTÁN TOBEÑAS, J. *Derecho Civil español*, 1951, Madrid, 572.

³¹ GARCÍA CANTERO, G. *Comentarios al Código civil y Compilaciones Forales*, Dir. por Albaladejo, Madrid, 1980. 701.

³² Cfr. la sentencia citada y el auto del Juzgado Primera Instancia 4 Manresa de 9 de junio de 2017, núm. 874/2010 (ETJ).

³³ Que trasponen tanto la Directiva 2014/59/UE, como la Directiva 2014/49/UE

³⁴ En este sentido, la AP de Valencia ya se ha pronunciado por ello en alguna ocasión, en los siguientes términos: «la exigencia de determinación de precio abonado por el cesionario excede de lo exigible conforme el artículo 17 LEC, pues deriva de un pacto privado ajeno al procedimiento de ejecución pendiente». (AP Valencia, sec. 9.ª, A 3 de mayo de 2017, núm. 539/2017, rec. 2933/2016).

³⁵ En castellano: «El titular de un crédito o préstamo hipotecario que transmite su derecho debe notificarlo fehacientemente al deudor y, si procede, al titular registral del bien hipotecado, como presupuesto para la legitimación del cesionario, indicando el precio convenido o el valor que se da al derecho y las condiciones esenciales de la cesión. La renuncia del deudor a la notificación en cualquier momento es nula».

³⁶ En el Congreso de los Diputados se registró una propuesta de modificación del artículo 540 LEC por parte de los grupos de Unidos Podemos, Ezquerra Republicana de Catalunya y Mixto el 10 de enero de 2018 (registro 68398).

³⁷ RC 96479.

³⁸ 9L/3100-0002.

³⁹ VIGIL DE QUIÑONES OTERO, D., «La información registral en la formación del contrato», en AA.VV (Parra Lucán, M.A. Coord.) *Negociación y perfección de los contratos*, Aranzadi, Cizur menor, 2014, 508.

⁴⁰ GUILARTE y RAGA señalan que la calificación registral procura la protección de los afectados por la inscripción, incluidos los terceros no solicitantes de la inscripción solicitada (cfr. GUILARTE GUTIÉRREZ, V., y RAGA SASTRE, N., *El procedimiento registral y su revisión judicial: fundamentos y práctica*, Valladolid, Lex Nova, 2010, 93 y sigs.). Desde el análisis económico, destaca ARRUÑADA que la aplicación de la regla de propiedad (protección real del adquirente *ex art. 34 LH*): cfr. ARRUÑADA, B., *Instituciones del intercambio impersonal. Teoría y método de los Registros públicos*, Civitas, Cizur menor, 2013. Especialmente, 73 y sigs.

⁴¹ VIGIL DE QUIÑONES OTERO, D., *El Derecho civil de Aragón, la seguridad del tráfico y el Registro de la Propiedad*. En *Revista de Derecho civil aragonés*. XX, 2014, 155 a 179.

⁴² Informe de la comisión de consultas doctrinales del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, 9 de abril de 2018, conclusión d).

⁴³ O como señala MÉNDEZ «la cuestión a plantear es si sería conveniente o no que las Cortes, al igual que Justiniano consagró en su día la Lex Anastasiana, *tam humanitatis quam venevolentiae plena*, legislara en un sentido similar al que lo ha hecho el Parlament o la citada Ley Navarra, con mejoras técnicas, para los casos de cesiones individuales de créditos o, incluso, en globo, cuando los créditos incluibles son claramente individualizables». MÉNDEZ GONZÁLEZ, F.P. Cesión de créditos y retracto a favor del deudor. En *El Economista*, 10 de agosto de 2018, 31.

(Trabajo recibido el 9-4-2019 y aceptado para su publicación el 27-5-2019)