

Normas & Tributos

La condición de ser embargado no crea una 'situación angustiosa'

El préstamo firmado no será nulo aunque el interés sea elevado

L. S. MADRID.

La existencia de varios embargos preventivos sobre los bienes de un particular no constituye causa suficiente para que se produzca una "situación angustiosa" que ponga en duda el consentimiento prestado por el firmante, por lo que si éste suscribe un préstamo por un interés muy elevado, no existirá vicio alguno en el consentimiento. Si es exigible, sin embargo, que existiera una fase de negociación entre las partes.

Lo recoge una sentencia del Tribunal Supremo, hecha pública ayer y con fecha de 18 de junio de 2012, de la que es ponente el magistrado Xiol Ríos. En ella se desestima la pretensión de dos particulares a los que se concedió, por parte de una entidad financiera, un préstamo con garantía hipotecaria a un interés nominal anual del 20,5 por ciento. Como garantía, se constituyó hipoteca sobre una vivienda sobre la que pesaban distintas cargas en el momento de la firma de la escritura, en concreto, una hipoteca y dos embargos.

Pacto negociado

La sentencia aclara que, en este caso, no se aplica la Ley General de Consumidores y Usuarios, dado que existió negociación entre las partes. Ello se desprende del hecho de que los firmantes llevaron a cabo una comparación y contraste a otras entidades financieras, sin que deba considerarse que no hubo negociación por el hecho de que la parte recurrente "no participara en la redacción del contrato".

Tampoco resulta de aplicación la Ley de Represión de la Usura, dado que no se dan las notas de un interés notablemente superior al normal del dinero, ni su desproporcionalidad con las circunstancias del caso. Y es que, a juicio del fallo, otras entidades venían pidiendo intereses similares para casos en que, como el analizado, existían otras cargas y gravámenes sobre el bien hipotecado que "aumentaban el riesgo crediticio de la operación".

En todo caso, se concluye que la mera alegación de un interés elevado no determina el carácter usurario del préstamo, y que no hay vicio en el consentimiento por "la mera alegación de los embargos preventivos que recaían sobre la vivienda".

CON EL ÚNICO RESPALDO DEL GRUPO POPULAR

El Congreso da luz verde a la Ley de lucha contra el fraude

Introduce una modificación del artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores para aclarar dudas interpretativas

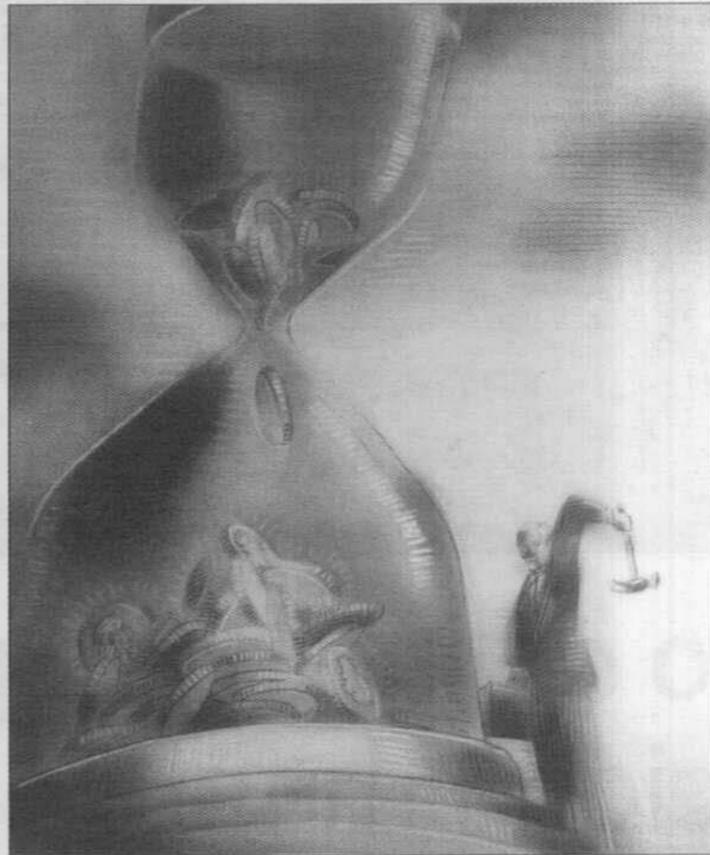
Lucía Sicre MADRID.

La Comisión de Hacienda del Congreso aprobó ayer el proyecto de ley de Lucha contra el Fraude elaborado por el Gobierno, con el único respaldo del Grupo Popular y la abstención de PSOE, CiU, UPyD y la Izquierda Plural (IU-ICV-CHA). El texto no incluirá ninguna de las 120 enmiendas parciales presentadas por la oposición, aunque sí se introducen novedades por parte del Grupo Popular.

La principal de ellas reside en la introducción, a través de una enmienda de adición, de una nueva redacción para el polémico artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores (LMV), un precepto de redacción "cada vez más extensa y prolija" que "ha llevado a que su aplicación sea compleja" y a que "varios estamentos, tanto nacionales como de la UE, pongan en duda su adecuación a la normativa española y de la UE", según asegura el texto de justificación de la enmienda.

La idea es que, con la nueva redacción, se aclare la naturaleza de "norma antifraude fiscal" del precepto, de forma que no grave, en ningún caso, las operaciones con valores en el mercado primario, y que respete el impuesto que le hubiera correspondido -IVA o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados- y que se aplique "sólo a los obligados tributarios que utilicen la transmisión de valores para eludir el pago del tributo de una transmisión inmobiliaria". Del mismo modo, se trata de simplificar el precepto para permitir una "más fácil interpretación y aplicación".

Se introduce, además, una enmienda en relación con las empre-



GETTY

Se propone un "mecanismo de inversión del sujeto pasivo" para las subcontratistas

sas subcontratistas, que "se configuran como uno de los sectores económicos al que deben dirigirse las actuaciones de control de la Agencia Tributaria". Así, se propone un

mecanismo de inversión del sujeto pasivo, de forma que se impida que se genere un derecho a la deducción del IVA soportado en una adquisición de bienes o servicios sin que correlativamente el sujeto pasivo haya procedido a la previa declaración e ingreso de la cuota de IVA devengada.

El texto tendrá que esperar a llegar al Senado para poder incluir alguna modificación de la oposición, dado que no pasará por el Pleno de la Cámara Baja, al tener la Comisión competencia legislativa plena.

Los bancos deberán informar sobre sus operaciones asociadas a la construcción

Teresa Blanco MADRID.

Hoy han entrado en vigor las nuevas normas de información financiera que deben aportar las entidades de crédito que, a partir de ahora, deberán informar sobre sus activos vinculados al sector de la construcción y la promoción inmobiliaria, con información relativa a los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas que se transfi-

eran a sociedades para la gestión de dichos activos. Así, informarán sobre las financiaciones a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de viviendas.

Además, deberán divulgar en sus cuentas anuales -individuales y consolidadas- determinada información relacionada con las operaciones de refinanciación y reestructuración -revelando su importe-, detallando su clasificación como riesgo

en seguimiento especial, subestándar o dudoso.

Las nuevas normas, articuladas en la Circular del Banco de España 6/2012 de 28 de septiembre, publicada ayer en el Boletín Oficial del Estado y que modifica la Circular 4/2004, responden a las recomendaciones que las autoridades europeas han venido haciendo estos últimos años en relación a la inclusión de esta información.

Wolters Kluwer, condenada a pagar 580.757 euros a El Derecho Editores

Los jueces consideran que practicó competencia desleal

Xavier Gil Pecharrromán MADRID.

La Audiencia Provincial de Madrid ha condenado a Wolters Kluwer España a pagar 80.757,27 euros a El Derecho Editores en concepto de los costes asumidos por esta última sociedad para descubrir "los actos realizados por los trabajadores de Wolters Kluwer España" y otros 500.00 euros por "el perjuicio que para la imagen de El Derecho Editores supusieron los actos objeto de la demanda".

Según explica el ponente, el magistrado Plaza González, la demanda se basa en que los trabajadores de Wolters Kluwer, que anteriormente habían estado vinculados laboralmente con El Derecho, desde las instalaciones de la primera y utilizando sus medios se dedicaron a sabotear el uso de la base de datos de la segunda cerrando las sesiones de consulta de sus clientes.

Para ello utilizaron las claves de acceso privilegiado al sistema de trabajadores de El Derecho sin su consentimiento. En cerca de 20 días se registraron un total de 3.674 sesiones cerradas que afectaron a 678 clientes.

Son una conducta contraria a la buena fe, los actos de sabotaje de la Base de Datos

La sentencia del Juzgado Mercantil desestimó la demanda, a pesar de considerar comprobados los hechos, al entender que no hubo ningún intento de captación de clientes y no se acreditó ni el número ni la identidad de los usuarios de la base de datos que causaron baja, por lo que consideró que no quedaba acreditado que la demandada obtuviese beneficio alguno de la conducta de sus empleados.

La Audiencia, en sentencia de 20 de marzo de 2012, por el contrario, cree que es "evidente que los actos de sabotaje de la Base de Datos encierran una conducta contraria a la buena fe objetiva", al tiempo que Plaza González se extraña de que la empresa no adoptase medidas sancionadoras contra los empleados encartados una vez que tuvo conocimiento de los hechos.