

Sentencia del Tribunal Supremo 276/2026. Consecuencias sobre el retracto de créditos litigiosos en carteras NPL

Nota Informativa

01/2026

La doctrina jurisprudencial más reciente del Alto Tribunal con la STS 276/2026, supone un paso importante en la consolidación de un marco jurídico estable para las operaciones de compraventa de créditos. Al interpretar de forma restrictiva el artículo 1.535 del Código Civil, el Tribunal Supremo limita la aplicación del retracto de créditos litigiosos a los supuestos estrictamente previstos por la norma, reduciendo la incertidumbre jurídica que tradicionalmente ha rodeado estas operaciones. Como consecuencia, se refuerza la confianza en el mercado secundario de deuda, se favorece la circulación de activos financieros y se facilita la estrategia de desinversión y saneamiento de balances por parte de las entidades de crédito.



1. INTRODUCCIÓN

La Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, núm. 276/2026, de 23 de febrero de 2026 confirma y aplica la doctrina restrictiva sobre el retracto de créditos litigiosos del artículo 1.535 del Código Civil en el contexto de ventas globales de carteras de créditos.

La resolución resulta especialmente relevante para entidades financieras, fondos, inversores, compradores de carteras NPL y plataformas de *servicing*, porque declara que una transmisión de cartera estructurada como venta conjunta y por precio alzado queda comprendida en el artículo 1.532 del Código Civil y, por tanto, no permite al deudor aislar un crédito concreto para ejercitar el mecanismo del artículo 1.535 del Código Civil.

La sentencia refuerza la seguridad jurídica del mercado secundario de deuda, aunque su alcance debe presentarse con precisión: no elimina toda litigiosidad posible ni impide cualquier discusión sobre cesiones de crédito; lo que consolida es la exclusión del retracto del artículo 1.535 del Código Civil cuando concurren las notas propias de una transmisión global o alzada de cartera.

A continuación, desde Tarsso Abogados analizamos los principales aspectos que plantea la aplicación del retracto de créditos litigiosos a las carteras *secured* de NPL, examinando la evolución jurisprudencial reciente y los argumentos que conducen a excluir dicho retracto en este tipo de operaciones.

2. CUESTIÓN JURÍDICA ANALIZADA

El artículo 1.535 del Código Civil permite al deudor extinguir un crédito litigioso vendido a un tercero reembolsando al cesionario el precio pagado, las costas ocasionadas y los intereses del precio desde su pago. La norma añade que el crédito se tendrá por litigioso desde que se conteste a la demanda relativa al mismo y que el deudor podrá ejercitar el derecho dentro de nueve días desde que el cesionario le reclame el pago. Por su parte, el artículo del Código Civil regula las ventas alzadas o en globo de la totalidad de ciertos derechos, rentas o productos, limitando la responsabilidad del vendedor a la legitimidad del conjunto en general, salvo evicción del todo o de la mayor parte. La controversia resuelta por la STS 276/2026 consistía, en esencia, en determinar si un deudor podía invocar el artículo 1.535 del Código Civil respecto de un crédito hipotecario incluido en una cartera de créditos transmitida en bloque, aunque la documentación contractual identificara ese crédito y le asignara un valor interno.

3. DOCTRINA DEL TRIBUNAL SUPREMO

La Sala Primera parte de una interpretación estricta del artículo 1535 del Código Civil. Conforme a la jurisprudencia citada por la propia sentencia, un crédito solo es litigioso, en sentido técnico, cuando su existencia o exigibilidad está sometida a un proceso declarativo pendiente y precisa una resolución firme que lo declare existente y exigible.

La sentencia recuerda que la doctrina jurisprudencial relevante se encuentra, en particular, en las **SSTS 151/2020, de 5 de marzo; y 505/2020, de 5 de octubre**, que ya habían rechazado la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil a transmisiones de carteras de créditos configuradas como ventas globales o alzadas. En el caso resuelto, el Tribunal Supremo considera determinante que:

- El objeto del contrato fuera la transmisión conjunta de una cartera de créditos;
- La cartera estuviera integrada por distintas subcarteras;
- El precio total de la operación fuera único y global;
- La identificación de cada crédito no alterase el carácter unitario de la compraventa; y

- La asignación de valor a determinados créditos con garantía hipotecaria tuviera finalidad operativa, procesal o registral, sin convertir la operación en una suma de ventas individuales.

4. RELEVANCIA DE LA OPOSICIÓN EN LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA

La sentencia no debe leerse como una declaración abstracta de que todo crédito hipotecario en ejecución queda automáticamente fuera del artículo 1.535 del Código Civil. Su razonamiento se inserta en una doctrina más precisa: el crédito litigioso exige una controversia declarativa sobre la existencia o exigibilidad del crédito, no una mera situación de ejecución o discusión incidental.

En este asunto concreto, existía una ejecución hipotecaria y una oposición a la ejecución. Sin embargo, el Tribunal Supremo resuelve el recurso principalmente por la existencia de una venta de cartera comprendida en el artículo 1.532 del Código Civil.

5. INDIVIDUALIZACIÓN DEL CRÉDITO Y ASIGNACIÓN INTERNA DE VALOR

Uno de los aspectos más relevantes de la STS 276/2026 es que **la identificación individualizada del crédito dentro de la cartera no impide calificar la transmisión como venta global**. La Sala razona que toda compraventa exige identificar el objeto transmitido, pero esa identificación no convierte necesariamente el negocio en una pluralidad de contratos independientes.

Así mismo, el hecho de que a determinados créditos del *Secured Portfolio B* se les asignara un valor inter partes no fue considerado suficiente para apreciar una compraventa individualizada. Según la sentencia, esa asignación podía responder a finalidades de subrogación procesal y a exigencias registrales vinculadas al artículo 11 de la Ley Hipotecaria.

Por tanto, el precio jurídicamente relevante para calificar la operación no es el valor interno asignado a un préstamo concreto, sino el precio global de la cartera y la causa económica unitaria de la operación.

6. IMPACTO PRÁCTICO PARA FONDOS, INVERSORES Y SERVICERS

La sentencia tiene efectos prácticos relevantes en operaciones de adquisición y gestión de carteras:

- **Mayor certidumbre en la estructuración de operaciones**

La resolución confirma que las ventas de carteras NPL configuradas como transmisiones globales, con precio conjunto y causa económica unitaria, ofrecen una protección reforzada frente a acciones de retracto basadas en el artículo 1.535 del Código Civil.

- **Reducción del riesgo de litigios oportunistas**

El fallo limita las estrategias de deudores dirigidas a extinguir créditos adquiridos con descuento mediante el pago del valor asignado internamente al crédito dentro de una cartera.

- **Relevancia de la documentación contractual**

La sentencia subraya la importancia de documentar adecuadamente la operación como compraventa de cartera, con referencias claras a la unidad del objeto, del precio y de la causa económica. La identificación de créditos y la asignación de valores deben formularse de forma coherente con su finalidad operativa, procesal o registral.

- o *Due diligence y pricing*

La doctrina permite ajustar el análisis de riesgo legal en carteras *secured* y *mixed portfolios*, aunque no elimina la necesidad de revisar caso por caso la estructura contractual, la situación procesal de cada crédito y la eventual existencia de litigios declarativos sobre la existencia o exigibilidad del crédito.

7. RECOMENDACIONES PARA FUTURAS OPERACIONES

A la luz de la STS 276/2026, desde TARSSO recomendamos reforzar los siguientes aspectos en operaciones de compraventa de carteras:

1. **Definir expresamente el objeto como cartera o conjunto unitario de créditos.** La documentación contractual debe evitar fórmulas que puedan interpretarse como una suma de ventas individuales.
2. **Configurar el precio como global o alzado.** Si existen valores asignados a determinados créditos, debe aclararse su finalidad interna, contable, procesal, registral u operativa.
3. **Justificar la causa económica unitaria.** La operación debe presentarse como una adquisición agregada de riesgos, beneficios, costes y expectativas de recuperación.
4. **Controlar la información facilitada en anexos.** La identificación individual de créditos es necesaria, pero debe redactarse de forma compatible con el carácter unitario de la operación.
5. **Revisar los procedimientos judiciales asociados.** Aunque la venta de cartera reduce el riesgo de retracto del artículo 1535 del Código Civil, conviene analizar si existen procedimientos declarativos que puedan afectar directamente a la existencia o exigibilidad del crédito.
6. **Coordinar la estrategia procesal de subrogación.** La documentación debe permitir acreditar la cesión ante los órganos judiciales sin debilitar la tesis de venta global.

8. CONCLUSIONES

La STS 276/2026 constituye un pronunciamiento de alto valor para el mercado español de deuda *distressed*. La Sala Primera confirma que el retracto de créditos litigiosos del artículo 1.535 del Código Civil es una institución excepcional y de interpretación restrictiva, y que no resulta aplicable a ventas de carteras estructuradas como transmisiones globales o alzadas del artículo 1532 del Código Civil.

La resolución aproxima España a los estándares de seguridad jurídica exigidos por inversores institucionales internacionales y hace que los compradores de deuda dispongan ahora de un respaldo jurisprudencial mucho más sólido para continuar procedimientos ejecutivos y judiciales iniciados por la entidad cedente, consolidando definitivamente un marco jurídico mucho más predecible para las futuras operaciones de adquisición y gestión de activos *distressed* en España.

Para compradores de NPLs, fondos, entidades financieras y *servicers*, la sentencia refuerza la previsibilidad jurídica de las operaciones de cesión masiva de créditos. Desde TARSSO ABOGADOS, como *servicer* jurídico independiente y especialista en el sector recuperatorio de NPLs & REOs podremos acompañar a los *players* del mercado que lo necesiten en todo el proceso ya que el asesoramiento y la ejecución debe realizarse con cautela técnica: la protección depende de la correcta configuración contractual de la operación y de la inexistencia de elementos que permitan sostener que el crédito fue objeto de una venta singular o que existe un verdadero litigio declarativo sobre su existencia o exigibilidad.

Si lo desean, pueden contactar con nosotros a través de la siguiente dirección de correo: info@tarssso.com y estaremos encantados de atenderle.

Madrid, a 5 de mayo de 2026

©2026 TARSSO

Todos los derechos reservados.

El presente documento ha sido preparado a efectos de orientación general sobre materias de interés y no constituye asesoramiento profesional alguno.

No deben llevarse a cabo actuaciones en base a la información contenida en este documento, sin obtener el específico asesoramiento profesional. No se efectúa manifestación ni se presta garantía alguna (de carácter expreso o tácito) respecto de la exactitud o integridad de la información contenida en el mismo y, en la medida legalmente permitida.

www.tarssso.com

