

ARIZA

@administraciones

su comunidad  en su casa

Gastos judiciales

Art.9.1.e LPH

Para la validez de un acuerdo adoptado para iniciar un procedimiento judicial basta, en primera convocatoria, el voto de la mayoría de propietarios que, a su vez, represente la mayoría de cuotas de participación.

El Art.9.1.e LPH establece la obligación de los propietarios de contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

Todo procedimiento judicial trae consigo una serie de gastos, y es preciso determinar quiénes son los responsables del pago de estos gastos judiciales. Cabe diferenciar dos supuestos distintos:

Procedimientos con terceros

La doctrina del Tribunal Supremo es clara en este sentido estableciendo que los gastos judiciales que se produzcan en litigios con terceros, o sea, con quienes no vengán integrados en la comunidad correspondiente, ciertamente son a cargo de todos los integrantes de la Comunidad de propietarios.

Procedimientos contra copropietarios

Como tiene declarado el TS , fundada la obligación que a cada propietario alcanza de contribuir a los gastos generales en la necesidad de acudir al "adecuado sostenimiento del inmueble" o de afrontar las responsabilidades o cargas comunes, con el régimen consiguiente de distribución, es de toda lógica concluir que si la Comunidad de propietarios no actúa de consuno, sino que rota la armonía surge la controversia judicial enfrentándose aquella y unos de sus componentes, los desembolsos impuestos por la situación litigiosa no merecen la calificación de "gastos generales".

Por lo tanto, no cabe encuadrar en el Art.9.1.e LPH , los gastos derivados de un procedimiento judicial contra un copropietario, por lo que no vendrán obligados al pago los propietarios disidentes así como con los que no hubieran asistido ni votado en Junta en la que se acordó iniciar el procedimiento.

Respecto al propio copropietario demandado, evidentemente tampoco está obligado al pago, ya que si los enfrentados al grupo han de soportar el pago de las expensas propias, no podrá imponérseles contribución en él de las correspondientes a la otra parte aplicando la cuota de participación, pues de mantener distinto criterio podría llegarse al injusto resultado de que el titular agraviado por un acuerdo de la Comunidad, que se vio en la precisión de combatir judicialmente para restablecer el orden conculcado, tendría que aportar en parte los gastos procesales causados por la Comunidad de propietarios vencida. TS 1ª 23-05-90

Costas procesales *Art.394 LEC*

La regla general es la condena en costas del demandado aplicando el criterio general del vencimiento objetivo del Art.394 LEC , que ha incluido la novedad de no aplicar este criterio en el caso de que el tribunal aprecie que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho. Se presume que el caso es jurídicamente dudoso cuando exista jurisprudencia contradictoria en casos similares.

En los casos de estimación parcial de la demanda, cada parte abonará los gastos causados a su costa y los comunes por mitad. Art.394.2 LEC

La nueva LEC establece en el Art.394.3 LEC , determinadas reglas para fijar la cuantía máxima a la que pueden ascender las costas a imponer al litigante vencido.

Impugnación de honorarios:

- Si los honorarios de los Letrados, fueren impugnados por indebidos, se convocará a las partes a una vista, continuando la tramitación del incidente con arreglo a lo dispuesto para el juicio verbal. Art.246.4 LEC
- Si los honorarios de los Letrados fueren impugnados por excesivos, se oírán por el término de cinco días al Letrado contra quien se dirija la queja y si no aceptase la reducción de honorarios, se pasará testimonio de los autos al colegio de Abogados, para que emita informe.
- Cuando se alegue que alguna partida de honorarios de abogados, incluida en la tasación de costas es indebida y que en caso de no serlo sería excesiva, se tramitarán ambas impugnaciones simultáneamente, pero la resolución sobre si los honorarios son excesivos, quedará en suspenso hasta que se decida sobre si la partida impugnada es o no debida. Art.246.5 LEC

Respecto al pago de las costas en caso de haber obtenido el litigante el beneficio de justicia gratuita, regulado en la Ley 1/1996 y en el RD 996/2003 , hay que decir que el Art.36.2 Ley 1/1996 establece que:

" Cuando en la sentencia que ponga fin al proceso fuera condenado en costas quien hubiera obtenido el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita, éste quedará obligado a pagar las causadas en su defensa y las de la parte contraria, si dentro de los tres años siguientes a la terminación del proceso viniere a mejor fortuna."

La Ley de Asistencia jurídica gratuita prevé en el Art.20 Ley 1/1996 un procedimiento para impugnar la resolución por la que se otorga la concesión. Dicho artículo dispone que:

" Quienes sean titulares de un derecho o de un interés legítimo podrán impugnar las resoluciones que, de modo definitivo, reconozcan o denieguen el derecho a la asistencia jurídica gratuita."

Tal impugnación, para la que no será preceptiva la intervención de Letrado, habrá de realizarse por escrito y de forma motivada, en el plazo de cinco días desde la notificación de la resolución o desde que haya sido conocida por cualquiera de los legitimados para interponerla, ante el Secretario de la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita."

En el caso de que una Comunidad haya desistido en Junta de Propietarios de llevar a cabo acciones judiciales en un tema de interés general, aparte de la posibilidad de impugnar dicho acuerdo si se dan las circunstancias requeridas, cualquier propietario podría ejercitar su derecho a pleitear legitimado al hacerlo en "beneficio de la comunidad".

Ello no implica que las posibles costas puedan ser repercutidas a los propietarios y eso es así por simple lógica:

Como se ha expuesto, habrá costas para el demandante, totales si se desestima su demanda o parcial si se considera en parte. Eso significa que el costo va en relación con el amparo legal y judicial que la reclamación tenga; si es completa no cuesta nada y si no lo es no se puede justificar que quién, no estimó viable la acción, pague lo que otro, con diferente y erróneo criterio, ha llevado adelante.