

Sobre las costas del procedimiento civil de desahucio por precario (okupación)

Nota publicada a raíz del artículo de la Revista «Món Jurídic» nº 338 dic. 2021/en. 2022, escrito entre otros, por la persona responsable de la comisión de honorarios de l'ICAB

Una de las preguntas recurrentes que nos hacemos cuando nos encontramos ante un procedimiento civil cuando no tenemos reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita, o escogemos ir con una abogada de confianza, y a veces nos da miedo, es el tema de las costas judiciales. Es decir, cuánto nos costará pagar al abogado de la otra parte cuando acabe el proceso.

Como todo en el mundo jurídico, no existe una respuesta 100% segura y en cualquier caso tenemos que decidir nosotrxs, después de haber recabado el máximo de información posible, si queremos asumir los riesgos o no.

Las costas judiciales son el «precio» que cobran los abogados y los procuradores, y que nos tocaría pagar cuando perdemos un procedimiento judicial, siempre que no tengamos reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Para calcular las costas de los procuradores es un precio cerrado, fijado por un reglamento y que acostumbra a ser de entre 400 y 700 euros.

En cambio, el precio de los abogados es un poco más difícil de calcular, ya que va en función de la cuantía del procedimiento, cuantía que se indica siempre en el escrito de demanda inicial. El problema es que en los procedimientos de desahucio por precario (okupación) a veces esta cuantía es absurdamente desproporcionada, entre 150.000 y 300.000 euros muchas veces. Este importe no es el del dinero que nos reclaman, sino el precio que la administración pone a la casa, y que debe indicarse en el escrito de demanda por temas intrínsecos del propio procedimiento.

Aún así, para calcular el coste del abogado, según la comisión de honorarios (de precios) del colegio de la abogacía de Barcelona, en los casos en que la cuantía del procedimiento sea desproporcionada, como sucede en las demandas de desahucio, se deberá seguir uno de los siguientes criterios para calcular el valor real del procedimiento a efecto únicamente de tasación de costas:

- Una anualidad (12 meses) de una renta de alquiler según el índice publicado por la Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya. Este índice es abierto y puede encontrarse muy fácilmente en internet.
- En su defecto, el 10% del valor catastral. Es decir, el 10% del importe que hemos mencionado anteriormente (valor de la cuantía).
- Y en defecto de los dos anteriores criterios, debe tomarse la cifra de 18.000€ (importe que marca la ley para procedimientos donde no puede calcularse el coste).

Una vez tengamos este importe hay que calcular el 10-15% para saber el importe máximo al que podría llegar el coste del abogado de la parte contraria. En cualquier caso siempre podríamos decir en el procedimiento judicial que el coste real es inferior, que el abogado de la otra parte no ha tenido que hacer mucho trabajo, ya que es un procedimiento muy común y siempre funcionan con formularios, y que por ello no se ajusta el precio que quiere cobrarnos a la carga de trabajo real realizada para la propiedad.

De esta manera podremos saber mejor el coste que puede tener un procedimiento judicial si no tenemos derecho a la justicia gratuita, o si queremos ir a la vía civil con una abogada de confianza (aunque en este caso también existen posibilidades para disfrutar igualmente del beneficio de la justicia gratuita).