

DEPARTAMENTO INFORMES ARANCELES

DICTAMEN 152

INFORME SOBRE LA CUENTA DE DERECHOS DEL PROCURADOR EN JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO. ESPECIAL REFERENCIA A LA TOMA DE POSESIÓN Y LANZAMIENTO.

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 17 de febrero se recibe en la Secretaría de esta Corporación comunicación por correo electrónico consultando sobre la elaboración de la cuenta del procurador en Juicio Verbal de Desahucio con reclamación de rentas, con arreglo a las siguientes consideraciones:

- 1.- Reclamación rentas importe 2000
- 2.- Acción desahucio: cuantía renta mensual: 500 €
- 3.- Solicitud de toma de posesión
- 4.- Práctica de lanzamiento junto a la comisión judicial con desplazamiento (hay 2 tickets de taxi) Art 82
- 5.- Solicitud de demanda de ejecución por las cantidades adeudadas 4.000 + 1200 presupuestado para intereses y costas
- 6.- Presentación de distintos escritos manifestando que no dejamos que saquen los enseres de la vivienda una vez se ha tomado posesión

Recibida la solicitud se interesó desde este Consejo General la remisión de la documentación pertinente para la elaboración del presente informe la cual fue aportada de manera fraccionada y en diferentes formatos que requirieron de su transformación y elaboración de un nuevo expediente por el departamento de secretaría de este Consejo General.

Segundo.- De la documentación aportada son datos relevantes para la emisión del presente informe, los siguientes:

- I. Se trata de un procedimiento de Juicio Verbal de Desahucio en el que se ejercita la acción de desahucio y la acción de reclamación de rentas.
- II. La acción de desahucio prospera y se lleva a cabo el lanzamiento de los ocupantes de la vivienda arrendada, con intervención del procurador representante de la solicitante junto con la comisión judicial.
- III. Igualmente se procede a la ejecución de las cantidades adeudadas en concepto de rentas y gastos debidos, se despacha la ejecución solicitada, sin que se especifique, y se inició la correspondiente vía de apremio, lo que no es óbice para que en el presente informe determinemos los derechos de la Procuradora que remite la consulta relativos a la vía de apremio que resultarían de aplicación de haberse devengado los mismos.

Son datos relevantes para la determinación de las diferentes bases de cálculo de la cuenta presentada las siguientes:

- I. Que la renta anual del contrato de arrendamiento cuya resolución se insta asciende a la suma de 6.000 euros, a razón de 500 euros mensuales.
- II. Que la reclamación de las cantidades adeudadas en concepto de rentas y gastos debidos que figuran en la demanda rectora del procedimiento ascienden a la suma de 2.000 euros.
- III. Que el despacho de ejecución y posterior apremio en concepto de rentas y gastos debidos asciende a la suma total de 5.200 euros de los cuales, 4.000 euros son en concepto de principal reclamado y 1.200 calculados para intereses y costas de la ejecución.
- IV. Que tal y como se deduce de los términos de la consulta, aunque nada se dice no acredita al respecto, en la fase de ejecución se procede a la toma de posesión del inmueble sin lanzamiento de ocupantes.

A la vista de los antecedentes expuestos se procede a la emisión del siguiente:

DICTAMEN

Primero.- Con carácter previo resulta conveniente poner de manifiesto que el dictamen emitido por este Consejo General de Procuradores tiene, tan solo, la consideración de informe o dictamen sin carácter vinculante alguno. Corresponde en exclusiva a los Juzgados y Tribunales la interpretación del vigente Arancel de Derechos de los Procuradores de los Tribunales aprobados mediante Real Decreto 1373/2003, de 7 de noviembre.

Segundo.- Se trata de un proceso Juicio Verbal de Desahucio en la que se ejercita la pretensión de Desahucio por falta de pago de las rentas y cantidades debidas acumulada a la pretensión de condena al pago de estas.

Tercero.- Los derechos arancelarios que le corresponden al Procurador de los Tribunales por su actuación profesional vienen regulados en el Arancel de derechos de los Procuradores aprobados mediante Real Decreto 1373/2003, de 7 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de derechos de los Procuradores de los Tribunales, que fue publicado en el Boletín Oficial del Estado del día 20 de noviembre de 2003.

Cuarto.- Para la elaboración de la cuenta de derechos arancelarios por la intervención profesional del procurador interviniente debemos tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Que se ejercita la pretensión de Desahucio por falta de pago de las rentas y cantidades debidas acumulada a la pretensión de condena al pago de estas. Tratándose por lo tanto de una acumulación de acciones le corresponde la percepción de derechos arancelarios por la reclamación de las rentas no abonadas y cantidades debidas, así como, por otra parte, los derechos arancelarios por la pretensión de Desahucio. Todo ello de conformidad con los apartados "b", "e" y "f" del artículo 2º en relación con la escala prevista en el artículo 1º del vigente Arancel de derechos de los Procuradores.

- b) Que en lo que se refiere a la renta anual del arrendamiento, por disposición del apartado "e" del artículo 2 del vigente arancel para las pretensiones de desahucio, la cuantía o base de cálculo será el importe de la renta anual multiplicado por tres, devengándose la mitad de los derechos que resulten de aplicar a la base de cálculo obtenida la escala prevista en el artículo 1º, tal y como establece el apartado "f" del citado artículo 2.

c) Que el importe reclamado por rentas no abonadas y cantidades debidas, de conformidad con el apartado "e" del artículo 2 del arancel para la reclamación de cantidades la base de cálculo resulta del importe de las cantidades reclamadas y una vez obtenida aplicar los derechos previstos en la escala artículo 1º.1.

d) Que se despacha ejecución por las cantidades que en concepto de rentas y gastos debidos se adeudan a la fecha de la solicitud de ejecución instándose la vía de apremio. De esta forma resulta de aplicación los números 1 y 2 del artículo 26 del Arancel de derechos de los Procuradores de los Tribunales vigentes que dicen:

"Artículo 26. Ejecución.

1. En los procedimientos de ejecución regulados en este capítulo la cuantía se determinará por la suma del principal más los intereses y costas por los que se despache la ejecución.

2. Por la solicitud o demanda ejecutiva y despacho de la ejecución forzosa de resoluciones firmes, percibirá el procurador los derechos que le correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 1.

Si se iniciase la vía de apremio percibirá el procurador el 50 por ciento de los derechos que resulten de aplicar el artículo 1 hasta su finalización".

e) Que por la solicitud de posesión de bienes inmuebles el procurador percibirá la cantidad de 30 euros por cada finca. Así lo establece el número 6 del artículo 26 del vigente Arancel de derechos de los Procuradores de los Tribunales en su párrafo primero. Igualmente deben aplicarse los derechos arancelarios previstos en el número 2 del artículo 83 relativos a la práctica de diligencia de toma de posesión junto con la comisión judicial por importe de 22,29 euros. En el presente supuesto se lleva a cabo la práctica de dos diligencias tendentes al lanzamiento, una de ellas negativa.

Quinto.- En cualquier caso es esta una cuestión totalmente pacífica en la doctrina de nuestros Tribunales y reproducimos, a continuación, en un supuesto idéntico al aquí planteado, entre otras muchas sentencias, la Sentencia dictada por la Sección 13 de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sentencia número 30/2006 de 17 de enero, Recurso de Apelación 759/2005, cuyos fundamentos jurídicos y parte dispositiva reproducimos a continuación en su integridad:

"Primero.- Promueve la demandante, y ahora apelante, "Sicilia 275, S.L.", como parte favorecida por la condena en costas, con fundamento en el artículo 245,3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la impugnación de la tasación de costas, de fecha 16 de noviembre de 2004, que fue desestimada en la primera instancia por la sentencia recurrida en apelación, alegando la apelante no haber sido

incluidos correctamente en la tasación de costas de la primera instancia los derechos de su Procuradora Don. Serafin.

Centrada así la cuestión discutida, resulta de lo actuado que en los autos de juicio verbal nº 212/04 del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Mataró, se ejercitaron, acumuladamente, con fundamento en la norma del artículo 438,3,3ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la acción de desahucio por falta de pago, y la acción de reclamación de rentas adeudadas, siendo la cuantía del pleito, fijada al inicio del proceso, la de 22.267'20 €, por la suma de la cuantía de 15.073'20 €, equivalente a una anualidad de renta, de acuerdo con la regla del artículo 251,9ª, para la acción de desahucio; y la cuantía de 7.194 €, de acuerdo con la regla del artículo 251,1ª, para la acción de reclamación de cantidad, quedando determinada la cuantía del pleito por la suma del valor de todas las acciones ejercitadas, y procedentes de un mismo título, de acuerdo con la regla del artículo 252,2ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Ahora bien, para la determinación de los derechos a favor de la Procuradora de la actora, de conformidad con el artículo 2 b) del Arancel de Derechos de los Procuradores de los Tribunales, aprobado por Real Decreto 1373/2003, de 7 de noviembre, deben sumarse los derechos correspondientes a cada una de las acciones ejercitadas en el proceso.

Así, en cuanto a la acción de desahucio, de acuerdo con el artículo 2, e), en relación con la escala del artículo 1 del Arancel, determinada la cuantía por el importe de la renta anual multiplicado por tres, equivalente a 45.219'60 € (15.073'20 x 3), le corresponden unos derechos de 661'11 €, que, de conformidad con la previsión del artículo 2, f), por tratarse de un desahucio por falta de pago, procede su reducción a la mitad, quedando en la cantidad de 330'56 €.

Y en cuanto a la acción de reclamación de cantidad, estando fijada su cuantía en 7.194 €, le corresponden, con arreglo a la escala del artículo 1, unos derechos por importe de 264'44 €.

Por lo tanto, sumadas las dos partidas de 330'56 € y 264'44 €, con las dos partidas no discutidas de 12 € y 22'29 €, quedan los derechos de la Procuradora Sra. Serafin en la cantidad de 629'29 €, a la que debe añadirse el IVA al 16%, quedando en total en la cantidad de 729'97 €, coincidente con la reclamada en la impugnación de la favorecida en costas, procediendo en definitiva la estimación de la impugnación, y por consiguiente la estimación de la apelación de la demandante.

Segundo.- *De acuerdo con el artículo 394,1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no obstante la estimación de la impugnación de la favorecida en costas no procede hacer especial pronunciamiento en cuanto a las costas del incidente en la primera instancia por no haber manifestado oposición a la impugnación la parte contraria condenada en costas.*

Tercero.- De acuerdo con el artículo 398,2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo la resolución estimatoria del recurso de apelación, no procede hacer expresa imposición de las costas del recurso.

Parte dispositiva.- Que ESTIMANDO el recurso de apelación formulado por la demandante "Sicilia 275,S.L.", se REVOCA la Sentencia de fecha 2 de junio de 2005 dictada en el incidente de impugnación de la tasación de costas dimanante de los autos nº 212/04 del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Mataró, acordando en su lugar la estimación de la impugnación de la Tasación de Costas de primera instancia, de fecha 16 de noviembre de 2004, por no haber sido incluidos correctamente los derechos de la Procuradora Don. Serafin, que se fijan en la cantidad de SETECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (729'97 €), sin especial pronunciamiento en cuanto a las costas del incidente en la primera instancia, ni de las costas del recurso”.

Sexto.- Por otra parte, conviene respecto a la toma de posesión y lanzamiento, el artículo 26.6 del vigente Arancel de derechos de los Procuradores contempla ambas ejecuciones como alternativas, es decir, o se sigue la tendente a la entrega del inmueble (párrafo primero), o el lanzamiento (párrafo segundo). La primera es más general y hace referencia a la entrega de posesión de inmuebles en las que no se precisa expulsar a ningún ocupante y la segunda es especial para los supuestos en los que la entrega de la posesión exige la expulsión de quien se encuentre en el inmueble.

Así, la Sentencia de la Sección 3ª de la Audiencia Provincial de Las Islas Baleares de fecha 30 de mayo de 2006, Sentencia número 245/2006, dictada en el Recurso número 153/2006, dice en su fundamento jurídico cuarto lo siguiente:

“No puede admitirse la tesis de la apelante de que cuando la ejecución consiste en un lanzamiento se devengan derechos por éste y, además, por la entrega de la posesión del inmueble, y ello porque el propio artículo 26.6 contempla ambas ejecuciones como alternativas, es decir, o se sigue la tendente a la entrega del inmueble (párrafo primero), o el lanzamiento (párrafo segundo). La primera es más general y hace referencia a la entrega de posesión de inmuebles en las que no se precisa expulsar a ningún ocupante y la segunda es especial para los supuestos en los que la entrega de la posesión exige la expulsión de quien se encuentre en el inmueble.

Se trata de ejecuciones distintas y no, como pretende el apelante, de dos fases de la misma ejecución. Por esta razón el párrafo tercero del mismo artículo 26.6 del arancel contempla el supuesto de que surja oposición "a cualquiera de ellas" para establecer, en tales casos, un incremento de los derechos del procurador”.

Séptimo.- A modo de conclusión decimos que:

- a) Que la consulta planteada versa sobre un procedimiento en el que ejercita la acumulación de acciones prevista en la letra "b)" del artículo 2 del vigente Arancel.
- b) Para el cálculo de los derechos arancelarios por la pretensión de Desahucio resulta de aplicación los apartados "b", "e" y "f" del artículo 2, tomando como base de cálculo el importe de la renta anual multiplicado por tres, devengándose la mitad de los derechos que resulten de aplicar a la base de cálculo obtenida la escala prevista en el artículo 1, tal y como establece el apartado "f" del citado artículo 2.
- c) Para el cálculo de los derechos arancelarios relativos a la pretensión consistente en reclamación de cantidad la base de cálculo resulta del importe de las cantidades reclamadas y una vez obtenida los derechos arancelarios se determinan con arreglo a la escala del artículo 1.1. Todo ello de conformidad con el apartado "e" del artículo 2 del vigente Arancel.
- d) Que para la determinación de los derechos arancelarios correspondientes a la ejecución despachada por las cantidades debidas en concepto de rentas y gastos, más la vía de apremio resulta de aplicación los números 1 y 2 del vigente Arancel.
- e) Que para la determinación de los derechos arancelarios correspondientes a la toma de posesión resulta de aplicación el número 6 del artículo 26, párrafo primero, del vigente Arancel. Además de los derechos arancelarios que resulte de la aplicación del artículo 83.2 por la práctica de diligencias junto con la comisión judicial y que en el presente supuesto son dos, como decíamos anteriormente, la práctica de las diligencias efectuadas.
- f) En definitiva, de los datos aportados por la solicitante el desglose de la cuenta de derechos arancelarios del procurador que le representó en el procedimiento objeto de informe es el siguiente:
 - Acción de desahucio.- Debe tomarse como base de cálculo la renta anual y multiplicarla por tres (18.000 euros). Una vez obtenida acudir a la escala del artículo 1 y fijar la mitad de los derechos establecidos. Con arreglo a esta norma los derechos por la acción de desahucio ascienden a la suma de 198,33 euros.
 - Acción de reclamación de cantidad por importe de 2.000 euros.- Se aplica la escala del artículo 1. Con arreglo a esta norma los derechos por la acción de reclamación de cantidad ascienden a la suma de 89,25 euros.
 - Despacho de ejecución.- De conformidad con el artículo 26 se toma como base de cálculo la cantidad total por la que se despacha ejecución, (5.200 euros), aplicando la escala del artículo 1. Con arreglo a esta norma los derechos por el despacho de ejecución ascienden a la suma de 152,05 euros.

- Vía de apremio.- De conformidad con el número 2 del artículo 26 los derechos por el inicio de la vía de apremio serán el 50 por ciento de los derechos que resulte de la escala del artículo 1. Con arreglo a esta norma los derechos por la vía de apremio ascienden a la suma de 66,11 euros.
- Toma de posesión.- De conformidad con el número 6 del artículo 26, párrafo primero, por la solicitud de toma de posesión de bienes inmuebles el procurador percibirá la cantidad de 30 euros por cada finca.
- Diligencias en Comisión Judicial.- De conformidad con el artículo 83 en su número 2 los derechos arancelarios ascienden a la suma de 22,29 euros.
- Salidas de municipio.- Establece el artículo 84 del vigente Arancel que *“cuando el procurador tenga que salir fuera de la población de su residencia, pero dentro del partido judicial, por razón de cualquier asunto o diligencia o para el cumplimiento de exhortos, oficios o mandamientos, devengará 14,86 euros, percepción compatible con sus derechos en el asunto. En todo caso, serán de cuenta del cliente todos los gastos de salida que originen al procurador”*.
- La cuenta de los derechos arancelarios del procurador es la siguiente:

Acción de desahucio	198,33 euros
Acción de reclamación de cantidad.....	89,25 euros
Despacho de ejecución.....	152,05 euros
Vía de apremio.....	66,11 euros
Toma de posesión.....	30,00 euros
Comisión Judicial	22,29 euros
Salidas del municipio	14,86 euros
TOTAL.-	572,89 euros

A la citada cantidad debe añadirse el I.V.A. correspondiente al 21 por ciento.

Madrid, a 3 de marzo de 2022

Nota: La valoración emitida por este Consejo General no tiene la condición de “consulta vinculante” que corresponde en exclusiva a los Juzgados y Tribunales.