

## ¿Y POR QUÉ NO SIMPLEMENTE EXIMIRLE DE LA CONDENA EN COSTAS?

**Faustino Cordón**

Catedrático de Derecho Procesal

Universidad de Alcalá de Henares

1. El RD Ley 3/2013, de 22 de febrero, por el que se modifica el régimen de las tasas en el ámbito de la Administración de Justicia (Ley 10/2012) y el sistema de asistencia jurídica gratuita, ha modificado el art. 241.7 LEC disponiendo que "No se incluirá en las costas del proceso el importe de la tasa abonada en los procesos de ejecución de las hipotecas constituidas para la adquisición de vivienda habitual".

La medida –que entiendo se refiere solo a los casos normales en que es condenado en costas el deudor; porque también puede serlo el acreedor en el supuesto de estimarse la oposición a la ejecución (art. 695 LEC)- se aplica tanto a los procesos de ejecución hipotecaria en sentido estricto (arts. 681 y ss. LEC), en los que la demanda ejecutiva "deberá dirigirse (exclusivamente) frente al deudor y, en su caso, frente al hipotecante no deudor o frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados, siempre que este último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes" (art. 685.1 LEC), como en los demás procesos de ejecución –en los que se ejercita no la acción real (cfr. art. 681.1 LEC), sino la personal fundada en el préstamo o crédito hipotecario- que el acreedor puede instar para la efectividad de su crédito (ejecución ordinaria y ejecución extrajudicial o venta extrajudicial ante notario con las formalidades previstas en el Reglamento hipotecario: art. 129 LH) "cuando se dirijan contra el propio ejecutado o contra los avalistas" (art. 3 del R.D. Ley). En cambio, no se contempla el supuesto en que el acreedor opte por la vía del proceso declarativo que, aunque infrecuente en la práctica, podría plantearse; en tal caso, el importe de la tasa correspondiente formará parte de las costas reembolsables del proceso de declaración, aplicándose la exclusión solo en el

eventual proceso de ejecución (de la sentencia, no del título ejecutivo escritura de préstamo con garantía hipotecaria) que se inicie con posterioridad.

Destaca, pues, la amplitud de la norma, porque la exclusión es efectiva en cualquier proceso de ejecución, incluido el (ordinario) que se sigue después de una ejecución hipotecaria infructuosa, conforme a lo dispuesto en el artículo 579 LEC: cuando este precepto dice que si, "subastados los bienes hipotecados o pignorados, su producto fuera insuficiente para cubrir el crédito, el ejecutante podrá pedir el despacho de la ejecución por la cantidad que falte, y contra quienes proceda, y la ejecución proseguirá con arreglo a las normas ordinarias aplicables a toda ejecución", se está refiriendo a que (con exclusión de la dación en pago) el acreedor puede iniciar una ejecución ordinaria (ejercitando la acción personal contra el deudor o sus avalistas y sobre cualesquiera bienes) para la efectividad de su crédito. Y cuando se trata de una ejecución ordinaria, siempre que el título ejecutivo sea la escritura de préstamo hipotecario, la exclusión se aplica (el R.D. Ley no excepciona el supuesto) incluso en los casos en que el acreedor ejecutante se dirija exclusivamente frente a los fiadores del deudor, que responden frente al acreedor con un patrimonio del que no forma parte la vivienda que se trata de proteger.

2. La medida es una más para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, que se añade –aunque a un nivel diferente– a las contenidas en los RR.DD Leyes 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios; 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos; y 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios; todas ellas adoptadas con el loable propósito de hacer frente a la realidad social y proteger a las personas que no pueden hacer frente al pago de préstamo hipotecario obtenido para adquirir su vivienda. Y en este sentido, tiene un alcance semejante al de otras medidas contempladas en dichas normas, como las encaminadas a incrementar el límite mínimo inembargable del salario previsto en el art. 607 LEC y a garantizar que, en caso de producirse una ejecución hipotecaria por impago, los deudores recibirán una contraprestación adecuada por el inmueble (RD Ley 8/2011); a reformar la ejecución extrajudicial en tales casos (RD Ley 6/2012); y a establecer la suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables (RD Ley 27/2012).

Quiero decir con ello que, aunque no cabe duda de que la exclusión de las tasas que debe hacer efectivas el acreedor ejecutante del concepto de costas reembolsables puede aligerar el coste final del proceso de ejecución al deudor hipotecario en tales casos, la norma solo indirectamente tiene que ver con las tasas, porque el R.D. Ley 3/2013 ni considera que tales deudores (hipotecarios) formen parte de un colectivo exento del pago de las tasas por razones subjetivas, por lo que tendrán que hacerlas efectivas si deciden oponerse a la ejecución o plantear algún tipo de actuación judicial frente al acreedor (la nulidad de la ejecución, por ejemplo); ni tampoco les abre la puerta para reconocerles el beneficio de justicia gratuita, que llevaría consigo la exención del pago de la tasa. Como dice la Exposición de Motivos del anteproyecto de Ley de

Asistencia Jurídica Gratuita de 10 de enero de 2013, "La insuficiencia de recursos es el único supuesto en el que afrontar los gastos procesales podría vulnerar el derecho a la tutela judicial efectiva garantizado por la Constitución (...). No obstante, ambas leyes (de Tasas y de Justicia Gratuita) han querido ir más lejos, de forma que la exención no se limita sólo a aquellos casos en los que el beneficio se deriva del segundo inciso del artículo 119 de la Constitución, sino también en todos los demás casos en los que la ley ha considerado necesario garantizar el acceso a la justicia gratuita, con independencia de la situación económica del beneficiario". Pero entre ellos no está el del deudor hipotecario, al que se aplicarán, por tanto, los criterios generales.