

LO CANYERET

col·legi de l'advocacia de lleida · núm. 107 · setembre 2020



20 anys de la LEC



IL·LUSTRE COL·LEGI DE
L'ADVOCACIA DE LLEIDA

Edita

Col·legi de l'Advocacia de Lleida

Pl. Sant Joan, 6-8, 1r – 25007 Lleida

Tel. 973 23 80 07 – Fax 973 23 03 76

canyeret_cr@advocatslleida.org

http://advocatslleida.org

Director

Josep Corbella Duch, advocat

Consell de Redacció

Josep Corbella i Duch, advocat

Meritxell Estiarte Garrofé, advocada

Josep Felip Fillat, advocat

Ramon Forteza Colomé, advocat

Marc García Ramón, advocats

Simeó Miquel Roé, advocat

Enric Rubio Gallart, advocat

Consell Editorial

Jordi Albareda Cañadell, degà

María Lucía Jiménez Márquez,

presidenta Audiència Provincial Lleida

Juan Fco. Boné Pina, fiscal en cap Lleida

Antoni Vaquer Aloy, catedràtic dret civil UdL

Ana M^a Romero Murillo, professora dret

del treball UdL

Col·laboradors

Joaquín Carbonell Tabeni, advocat

Josep Corbella i Duch, advocat

Meritxell Estiarte Garrofé, advocada

Josep Lluís Gómez Gusí, advocat

Simeó Miquel Roé, advocat

Jaume Oriol Moreno, advocat

José Luis Rodríguez García, advocat

Mercè Vilagrasa i Boldú, advocada

Montse Amorós Julvez

Impressió | Departament de publicitat

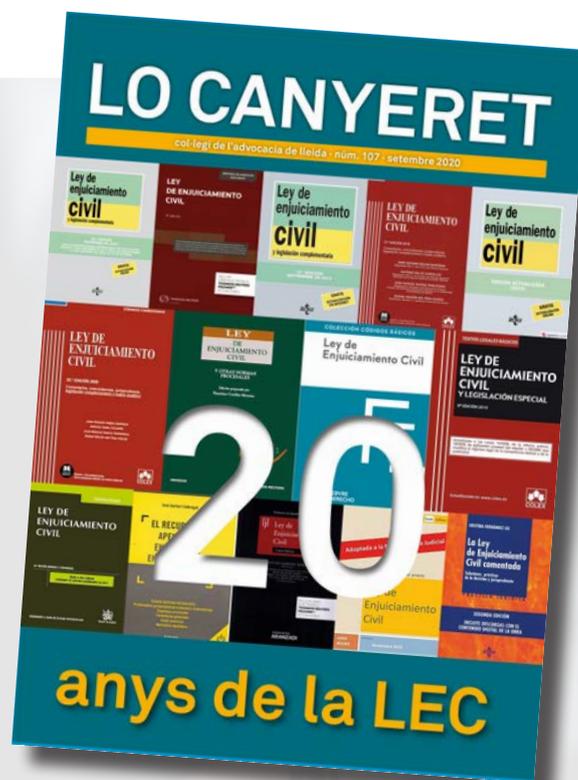


Tel. 93 799 07 07

Edicions MIC www.revistesamida.cat

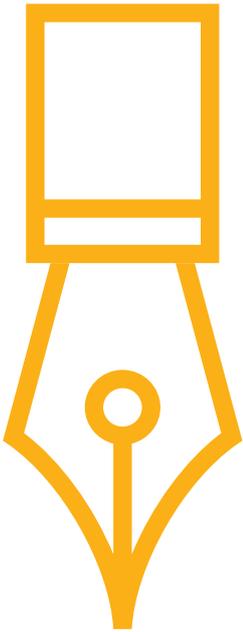
Dipòsit Legal: L-203-1998

LO CANYERET no es fa responsable de les opinions expressades pels col·laboradors en els escrits signats. Tots els drets reservats. Ni la totalitat ni part d'aquesta revista pot reproduir-se o transmetre's per cap procediment electrònic o mecànic, sense permís previ i per escrit del Col·legi de l'Advocacia de Lleida. L'autor o autors dels treballs presentats conservaran la propietat intel·lectual dels mateixos, cedint en exclusiva a la revista LO CANYERET el dret d'explotació de l'obra.



Sumari

- CARTA DEL DEGÀ3
- EDITORIAL.....4
- La reforma íntegra del incident de tasación y su impugnación: el vía crucis del vencedor. Una necesaria reforma a propósito de veinte años de Ley de Enjuiciamiento Civil. *Joaquín Carbonell Tabeni*.....5
- La hipoteca inversa: oportunidad y riesgo. *Josep Lluís Gómez Gusi*.....9
- Resseguint els diaris oficials 16
- Recensió: “La fundación del Studium Generale de Lleida y la tradición jurídica llerdense” 18
- Centre de Mediació 19
 - Reforma legal introduïda per la Llei 9/2020, de 31 de juliol, de modificació del Llibre segon del Codi civil de Catalunya i la Llei de mediació
- Comissió de Llengua20
 - Lliurament del Premi Agustí Juandó i Royo
- La premsa es fa ressò del servei de l'advocacia durant el temps de confinament per la pandèmia de la COVID-19....22
- Diada Nacional de Catalunya.....23
- Cens col·legial.....24
- Obituari. Company Remolà24
- Els nostres col·legiats escriuen
 - Un paseo.25
- El nostre Col·legi en la Història27
- Saps què?.....28
 - El Departament de Justícia i l'Administració de justícia
 - Si el jutge o la jutgessa fallen, segur que l'errem
- Racó de cuina29
 - Patates amb súpia i musclos
- Humor jurídic.....30



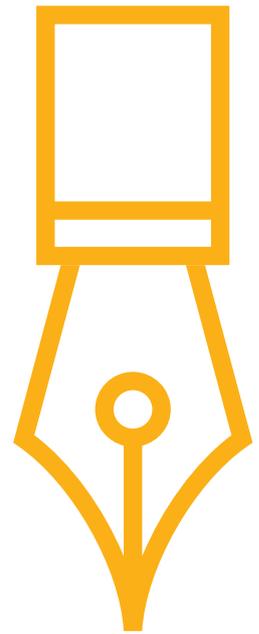
Estem vivint mesos difícils i tot apunta que els que han de vindre ho seran igualment. La crisi econòmica que ens aborda, sens dubte afecta i afectarà de ple els nostres despatxos en tant ho fa amb l'activitat econòmica en general i dels nostres clients en particular.

Generar optimisme en el context que vivim resulta difícil davant les constants incerteses i mals auguris amb els quals dia a dia ensopeguem. Es tracta però d'afrontar la situació amb afany de superar-la i no de deixar-nos conduir per una mena de fatalisme complaent. La incertesa genera una inèrcia que, pot arribar a generar una por excessiva pel futur i que paralitza la iniciativa i l'emprenedoria.

En aquest afany, sembla existir certa unanimitat que resulta clau la transformació digital de les professions. No es tracta tan sols d'una habilitat en la gestió d'eines informàtiques sinó d'una cultura de treball diferent. Una forma de treballar que ens faciliti arribar al client i donar-li servei de manera més eficient amb una gestió acurada dels recursos. Generar estructures de treball àgils que responguin a la necessitat de rapidesa del client, col·laboracions àgils entre professionals que evitin grans estructures excessivament costoses, disposar de dades sobre els nostres clients i analitzar-les de manera que en puguem conèixer les seves necessitats per a poder-nos avançar a donar-hi respostes, generar plans de comunicació dels nostres serveis que ens permetin donar-nos a conèixer més i millor inclús fora del nostre estricte àmbit territorial, millorar les nostres habilitats comercials i formar-nos cada cop més.

Tots ells són reptes als quals es fa difícil respondre si l'Administració de justícia no guanya en agilitat i eficàcia, dificultant en cas contrari una percepció útil del nostre treball per part dels nostres clients que cada cop valoren i valoraran més la capacitat d'arribar a acords i evitar el conflicte judicial quan sigui possible.

Jordi Albareda Cañadell
Degà



Encara que no ho sembli, aquest 2020 es compleixen vint anys de la promulgació de la vigent Llei d'Enjudiciament Civil, també coneguda com a LEC, en aquest temps d'abreviacions i de l'estalvi de paraules.

Aviat farà vint anys de l'aplicació, en l'àmbit civil, d'un sistema processal que reforça l'oralitat i la immediatesa, deixant enrere pesaroses formes arcaiques.

El pas del temps, i especialment, el ràpid desenvolupament de les noves tecnologies, han impulsat importants reformes en la regulació del procés civil, entre les que cal assenyalar la nova regulació del judici verbal, el procés de subhasta i l'ampliació de les funcions assignades als Lletrats de l'Administració de justícia, que han vingut a substituir la figura del secretari judicial.

Però no s'ha avançat prou en la informatització del procés judicial, que va més enllà de la simple presentació d'escrits mitjançant plataformes i sistemes informàtics. Encara ens queda camí fins a disposar d'un expedient judicial electrònic plenament operatiu.

I mentre transitem per aquest difícil camí de la informatització del procés civil, ens ha tocat de ple la pandèmia de la COVID-19, amb l'obligada paralització de la vida social, l'aturada d'alguns sectors productius, i la imposició, sembla que de manera provisional, de noves formes en el desenvolupament del procés tal com podem veure en les disposicions de la recent Llei 3/2020, de 18 de setembre, de mesures processals i organitzatives per a fer front a la COVID-19, que requereixen per part de l'advocacia un sobre esforç d'estudi i un reciclatge gairebé permanent.

En aquests temps difícils, i malgrat anar amb la cara tapada per les mascaretes sanitàries, l'advocacia es manté al servei dels ciutadans esperant disposar de normes processals adaptades a les tècniques actuals seguint el camí de renovació i actualització iniciat amb la promulgació de la LEC l'any 2000.

El Consell de Redacció

canyeret_cr@advocatslleida.org

LA REFORMA INTEGRAL DEL INCIDENTE DE TASACIÓN DE COSTAS Y SU IMPUGNACIÓN: EL VÍA CRUCIS DEL VENCEDOR

UNA NECESARIA REFORMA A PROPÓSITO DE VEINTE AÑOS DE LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL

Joaquín Carbonell Tabeni, Doctor en Derecho. Abogado. Profesor Asociado de Derecho Procesal de la Universitat de Lleida.

I. INTRODUCCIÓN

II. EL TEMA ESCOGIDO A PROPOSITO DE VEINTE AÑOS DE LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL: LA REFORMA INTEGRAL DEL INCIDENTE DE TASACION DE COSTAS Y SU IMPUGNACIÓN.

1. El vía crucis del vencedor
2. La necesaria reforma de los Arts. 245 y 246 LEC

- a/ Suprimir la condena en costas directa contra el Abogado o perito que ha redactado la minuta objeto de la tasación
- b/ Que los Letrados de la Administración de justicia dispongan de criterios de honorarios actualizados, en cuanto a la cuantificación de las minutas de Abogados y peritos a efectos de tasaciones de costas

I. INTRODUCCIÓN

Quiero agradecer al Dr. Josep Corbella, como director de la Revista, el encargo para escribir este trabajo. Por mi parte, no resultaba posible eludirlo, atendida mi condición docente.

Pero no puedo cumplir fielmente el encargo. Resulta misión imposible, comentar tras veinte años de LEC, que convendría reformar en una Ley de 827 Artículos. Sin duda ese trabajo requeriría una obra compleja, realizada por diversos procesalistas.

Antes de entrar en el tema escogido, si quiero aprovechar estas líneas para destacar lo que entiendo han sido dos grandes aciertos del legislador de 2000: la instauración de una primera instancia oral, pero con necesarias alegaciones escritas de las partes en todo tipo de proceso civil¹; también la existencia de un solo procedimiento para la segunda instancia y la práctica desaparición de la “apelación interlocutoria”.

Pero no todo son elogios, así sin ánimo de exhaustividad, entiendo un craso error la admisión de la ejecución provisional sin depósito de fianza o caución como sanciona el actual Art. 527 LEC, cuando el Art. 385 de la LEC de 1881 (en su redacción por Ley 34/1984 de 6 de agosto)² decía precisamente lo contrario. Así evitaba dicho antiguo texto legal, la injusticia para el apelante o recurrente solvente, que implica la actual regulación, ya que, sin ese depósito en caso de revocación de sentencia, la sentencia de condena será papel mojado si el apelado o recurrido es o deviene insolvente³.

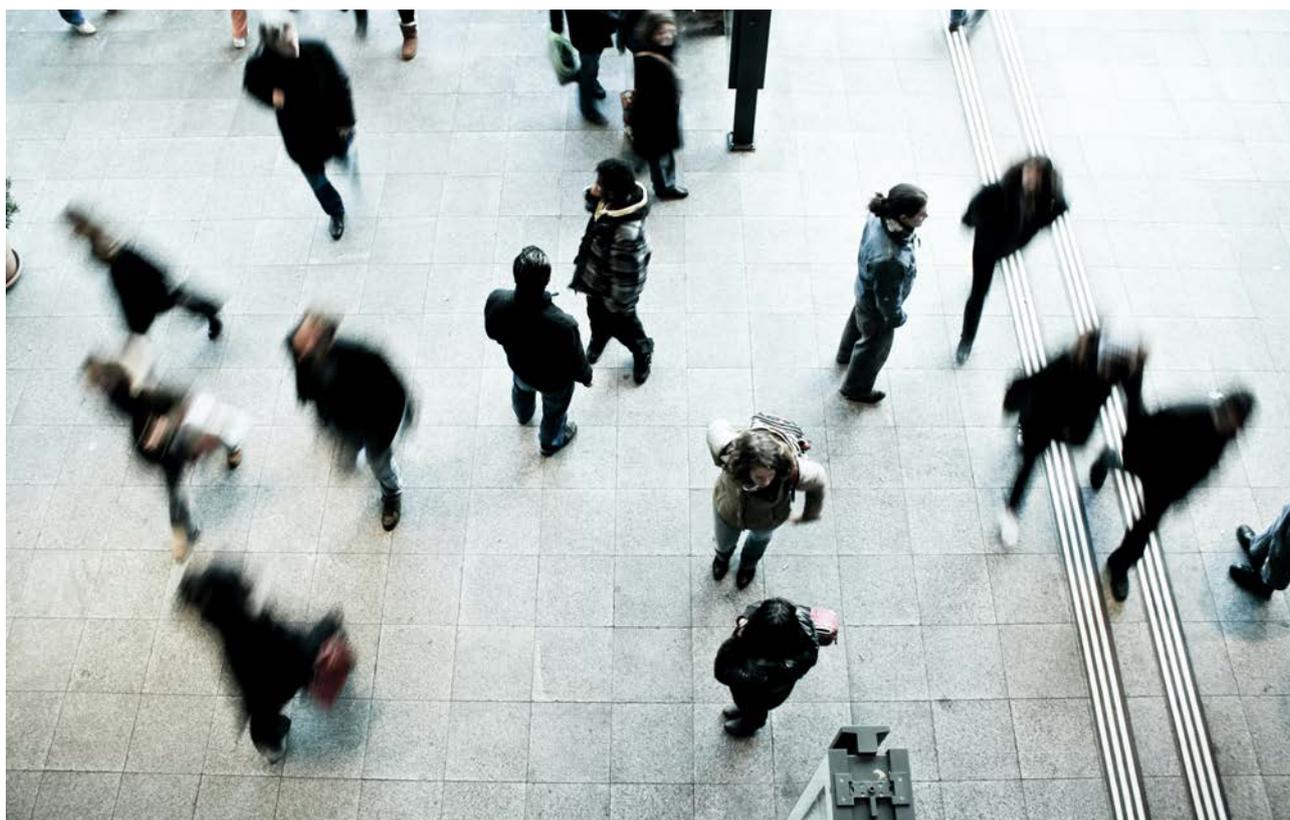
1.- Por desgracia el juicio verbal tuvo que esperar quince años para tener una contestación a la demanda escrita. En concreto hasta la Ley 42/2015 de 5 de octubre, que modificó en cuanto a contestación y reconvencción el Art. 438-1º LEC: «Artículo 438 Admisión de la demanda y contestación. Reconvencción

1. El secretario judicial, examinada la demanda, la admitirá por decreto o dará cuenta de ella al tribunal en los supuestos del artículo 404 para que resuelva lo que proceda. Admitida la demanda, dará traslado de ella al demandado para que la conteste por escrito en el plazo de diez días conforme a lo dispuesto para el juicio ordinario. Si el demandado no compareciere en el plazo otorgado será declarado en rebeldía conforme al artículo 496. En los casos en que sea posible actuar sin abogado ni procurador, se indicará así en el decreto de admisión y se comunicará al demandado que están a su disposición en el juzgado unos impresos normalizados que puede emplear para la contestación a la demanda.

2. En ningún caso se admitirá reconvencción en los juicios verbales que, según la ley, deban finalizar por sentencia sin efectos de cosa juzgada. En los demás juicios verbales se admitirá la reconvencción siempre que no determine la improcedencia del juicio verbal y exista conexión entre las pretensiones de la reconvencción y las que sean objeto de la demanda principal. Admitida la reconvencción se regirá por las normas previstas en el juicio ordinario, salvo el plazo para su contestación que será de diez días.

2.- Está fue la redacción literal de la norma: “Para que proceda la ejecución provisional habrá de instarla la parte apelada dentro del plazo de seis días contado a partir de la notificación de la resolución admitiendo el recurso de apelación, dentro de cuyo plazo habrá de ofrecer la constitución de fianza, con exclusión de la personal, o aval bancario suficientes para responder de lo que perciba y de los daños, perjuicios y costas que ocasionare a la otra parte. El Juez habrá de resolver sobre la ejecución provisional y la suficiencia de la garantía en los seis días siguientes, y la fianza o el aval habrán de constituirse dentro del tercer día a partir de la notificación de la resolución, incluso cuando el Juez exija que se complemente la garantía ofrecida”.

3.- A esta cuestión tan importante en la práctica, el legislador sólo le dedica unas breves líneas en el inicio del punto XVI de la exposición de motivos de la LEC, confianza en definitiva por la Administración de Justicia y su impartición en segunda instancia afirma. Personalmente no veo ninguna desconfianza en la fianza, entiendo mucho mejor que la Ley asegure al apelante, que ante un apelado insolvente tendrá un aval bancario, para poder recuperar el dinero que haya tenido que pagar por la ejecución provisional si se revoca la sentencia en segunda instancia, e incluso en recurso de casación.



II. EL TEMA ESCOGIDO A PROPÓSITO DE VEINTE AÑOS DE LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL: LA REFORMA INTEGRAL DEL INCIDENTE DE TASACION DE COSTAS Y SU IMPUGNACIÓN

Es evidente que todos los lectores de la revista tendrán muchos temas posibles en esta sede, pero tratándose de una revista de un Colegio de Abogados, creo oportuno escoger el tema del incidente de tasación de costas, primero por su carácter práctico, y segundo por requerir creo de forma urgente, una reforma in integrum como la que voy a sostener seguidamente.

Después de veinte años de Ley de Enjuiciamiento Civil, el incidente es un auténtico vía crucis para el Abogado vencedor en el proceso civil, que además ha tenido la buena -o quizá mala suerte- de obtener a favor de su cliente la condena en costas en alguna o en todas las instancias.

1. El vía crucis del vencedor

No resulta nada razonable, que los esfuerzos del Abogado que ha obtenido a favor de su cliente una sentencia civil favorable, después de cómo mínimo tres años de proceso entre primera y segunda instancia, siendo el plazo mucho mayor, si el asunto entra en casación, cuando por fin tiene sobre la mesa una sentencia firme favorable para su cliente, la alegría desbordada se reduce rápidamente, al ver que en virtud de la condena en costas conseguida, le falta otra segunda batalla que librar, incluso peor que la anterior, donde puede encontrar además de una reducción de su minuta, la injusta condena en costas directamente contra él, del Art. 246-3º in fine LEC, y como la nefasta regulación también

es aplicable a los peritos, todos nos preguntamos como es posible que la Jurisdicción condene en costas a quien no ha litigado

Además, la regulación vulnera el principio de igualdad. El impugnante dispone de diez días para impugnar la tasación (Art. 244-1º) y justamente para su defensa la LEC recompensa con la mitad exacta del plazo, al Abogado o perito que ha presentado en la tasación, su minuta de costas procesales (Art. 246-1º). Es evidente el olor a infracción del derecho fundamental a la defensa ex Art. 24-2º CE.

2. La necesaria reforma de los Arts. 245 y 246 LEC

Entiendo que es absolutamente necesario modificar ambas normas, si bien manteniendo el párrafo sexto del Art. 246, y en su lugar implementar un procedimiento muy sencillo, que permita un Decreto fijando las costas de todo el proceso de forma rápida y reitero, sencilla.

Así podría ser un incidente único, con diez días para impugnar y el mismo plazo para contestar, y su directa resolución por el Letrado de la Administración de Justicia mediante Decreto, con recurso de revisión directo, que se resolvería mediante Auto que no admitiera recurso.

Por tanto propongo suprimir la distinción entre los actuales incidentes de costas por excesivas e indebidas, y en especial el informe del colegio profesional, que muchas veces sólo dilata el incidente.

Pero para poder hacer efectiva mi propuesta, entiendo imprescindible:

a/ Suprimir la condena en costas directa contra el Abogado o perito que ha redactado la minuta objeto de la tasación

Es evidente que el Art. 246-3º in fine LEC prevé una sanción directa al Abogado del cliente vencedor en el proceso, y beneficiado por la condena en costas, pero no por haber presentado una minuta temeraria como podría entenderse, sino que por aplicación del principio del vencimiento, y la antigua regla “victus victori”, es suficiente una reducción ridícula de la minuta presentada, para condenar en las costas del incidente directamente al Abogado, lo que es absolutamente injusto, puesto que el Abogado ni litiga ni es el titular de las costas procesales del proceso. Y no olvide el lector, que esto en términos deportivos fue un “gol a la Abogacía” ya que la previsión resultó novedosa en la LEC de 2000, puesto que no se contemplaba en el Art. 428 de la LEC de 1881.

Estas mismas alegaciones, son de aplicación al perito, que pueda presentar su factura a tasación de costas.

Además, el panorama jurisprudencial es desolador. Aunque el Tribunal Supremo ha dictado una relevante jurisprudencia, suavizadora del inconveniente precepto, consistente en que “a pesar del tenor del artículo 246.3 LEC, no procede hacer expresa imposición de costas cuando, como acontece, según dictamen emitido por el Colegio de Abogados, la cantidad minutada, aunque excesiva, resulta conforme con los criterios orientadores”⁴, el Pleno del Tribunal Constitucional ha declarado la constitucionalidad de la norma, aprovechando la inadmisión a trámite, por sostener “notoriamente infundada la cuestión de incons-



titucionalidad 5574-2009”, curiosamente planteada el día 8 de junio de 2009, por el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Lleida⁵.

Además, la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, también aplica la lamentable condena en costas⁶, al igual que la doctrina de las Audiencias Provinciales⁷.

b/ Que los Letrados de la Administración de justicia dispongan de criterios de honorarios actualizados, en cuanto a la cuantificación de las minutas de Abogados y peritos a efectos de tasaciones de costas.

4.- Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1ª) Auto de 9 febrero 2010. RJ 2010\1278:

De conformidad con el criterio que viene siguiendo esta Sala (AATS de 26-05-09 (JUR 2009, 279343) , RC 32/2000 y 15-09-2009 (JUR 2009, 423787), RC 1193/1999), entre muchos más), a pesar del tenor del artículo 246.3 LEC (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892) no procede hacer expresa imposición de costas cuando, como acontece, según dictamen emitido por el Colegio de Abogados, la cantidad minutada, aunque excesiva, resulta conforme con los criterios orientadores. Deseo reseñar mi agradecimiento personal al compañero Sr. José-Luis Rodríguez García, por haberme facilitado esta doctrina a propósito del artículo.

5.- Disculpe el lector por una nota tan larga, pero entiendo muy importante la lectura íntegra de la resolución: Tribunal Constitucional (Pleno), Auto núm. 30/2010 de 25 febrero. RTC 2010\30:

El órgano judicial fundamenta sus dudas de constitucionalidad respecto del art. 14 CE en que el precepto cuestionado establece un tratamiento diferenciado, sin causa objetiva que lo justifique, entre el «Abogado que no ve coronados por el éxito sus esfuerzos de impugnación de la minuta de honorarios girada por su compañero» y el «Abogado que ve reducida su minuta de honorarios... con motivo de la impugnación formulada por su compañero». Pues bien, no cabe apreciar la necesaria viabilidad en esta duda de constitucionalidad. En primer lugar, el órgano judicial cuestionante compara dos supuestos de hecho desiguales. Por un lado, el del Abogado que impugna por excesiva la minuta de un compañero y, por otro, el del Abogado cuya minuta es impugnada por excesiva por un compañero, esto es, la situación del impugnante y la del impugnado. En segundo lugar, las consecuencias jurídicas dispensadas por la norma para el supuesto en que se desestimen sus respectivas pretensiones es la misma, ya que en ambos casos se establece la regla general del vencimiento. Y, en tercer lugar, si bien es cierto que en el caso de desestimación de la pretensión de considerar excesiva la minuta de un Letrado las costas se imponen a la parte impugnante y en el caso de que se estime la pretensión se imponen no a la parte, sino al Abogado o perito cuyos honorarios hubieran sido considerados excesivos, esa diferencia no está exenta de una justificación razonable, ya que ha sido la fijación excesiva de la cuantía de los honorarios por parte de esos profesionales, cuestión absolutamente ajena a la parte procesal, la que ha motivado la sustanciación del incidente de impugnación. En relación con la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE [RCL 1978, 2836]), el órgano judicial la fundamenta en que se impone el pago de las costas procesales a alguien que no es parte en el procedimiento y en que obliga al Juzgador a incurrir en incongruencia extra petita, al tener que resolver sobre algo diferente de lo que las partes discutieron en el debate procesal. Tampoco esta duda de constitucionalidad cuenta con la solidez suficiente como para superar este trámite de admisión. La imposición de las costas a los Abogados y peritos en los incidentes de impugnación de sus minutas cuando sean consideradas excesivas no supone ninguna vulneración de sus derechos a la tutela judicial efectiva. Como se pone de manifiesto en la regulación de este incidente de impugnación de minutas, estos profesionales son parte activa en su tramitación ya que, por un lado, son ellos quienes deben presentar minuta detallada de sus derechos antes de que el Secretario Judicial practique la tasación e, igualmente, en el caso de que sus minutas se vean impugnadas de contrario, se establece un específico trámite de audiencia sobre la reducción de honorarios solicitada antes de resolverse sobre el particular. En ese sentido, ninguna indefensión cabe predicar de su eventual condena en costas. Del mismo modo, esta posible condena tampoco implica ninguna incongruencia extra petita, toda vez que, como también ha señalado el Fiscal General del Estado, el debate a suscitarse dentro del incidente sobre impugnación de minutas es precisamente si estos profesionales se han excedido en su fijación y, en su caso, y dentro de lo establecido legalmente, la imposición de costas derivadas de este incidente. Por último, y sin perjuicio de lo ya dicho en el fundamento jurídico 2 in fine, en relación con los defectos en el trámite de audiencia, también debe ser considerada notoriamente infundada la eventual vulneración del art. 25.1 CE (RCL 1978, 2836), toda vez que, como ha reiterado este Tribunal, la condena en costas no sólo no constituye una sanción penal o administrativa, a las que se refiere aquel precepto constitucional, sino que tampoco puede calificarse, en sentido estricto, como una sanción, sino como un resarcimiento por los gastos originados por el proceso (por todas, STC 107/2006, de 3 de abril [RTC 2006, 107], F. 2).

6.- Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1ª), Auto de 12 marzo 2013. RJ 2013\2417: “TERCERO.- Por último, respecto a la no imposición de costas al letrado minutante, pese a la estimación de la impugnación efectuada por excesivos, al entender que se ha producido un allanamiento, no puede sino ser acogida ya que el tenor literal del art. 246.3 LEC (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892) determina que en caso de estimación, ya sea total o parcial, las costas habrán de imponerse al letrado cuyos honorarios se hubieran considerado excesivos, sin olvidar que, en el presente caso, los mismos se han visto reducidos a la cantidad de 2.500 €, pese al aquietamiento del letrado minutante a la cantidad de 5.074,32 €, por lo que, en definitiva, no puede hablarse de un allanamiento, sino de una estimación de la impugnación, que debe dar lugar a imponer las costas de ese incidente a la parte minutante”.

7.- Vid. Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 12ª); Auto núm. 215/2007 de 19 julio. JUR 2007\284357

La seguridad jurídica del Art. 9-3º CE, exige desde un punto de vista procesal, la necesaria publicación exclusivamente a efectos de tasaciones de costas de un baremo actualizado de honorarios de Abogados y peritos. De esta forma los Letrados de la Administración de Justicia, podrán resolver en cada momento una eventual impugnación de la minuta o factura presentada a la tasación, ya que bastaría aplicar el baremo actualizado. Además, el profesional minutante evitaría una eventual condena en costas ex Art. 246-3º in fine LEC, y por otro lado también saldría ganando la Jurisdicción, al poder evitar el baremo impugnaciones a menudo temerarias, donde se pretende muchas veces sólo dilatar el pago de las costas.

Es este momento y pese a las reticencias de los operadores jurídicos, la disposición adicional cuarta de la Ley de Colegios profesionales lo permite, al afirmar de forma literal: “Los Colegios podrán elaborar criterios orientativos a los exclusivos efectos de la tasación de costas y de la jura de cuentas de los abogados”⁸.

De esta forma la Ley de Defensa de la competencia se aplicaría a lo que entiendo que debe ser su único ámbito: las minutas entre Abogados y clientes⁹, y puestos a desear más, sería estupendo que la Sala 1ª del Tribunal Supremo, apoye de forma más clara en su doctrina, las normas orientadoras de honorarios¹⁰, porque ante la inseguridad, empieza a ser peligroso redactar una minuta para tasación de costas.



-
- 8.- La disposición fue introducida por el número diecisiete del artículo 5 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio («B.O.E.» 23 diciembre). Vigencia: 27 diciembre 2009.
- 9.- El artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia prohíbe “todo acuerdo, decisión o recomendación colectiva, o práctica concertada o conscientemente paralela que tenga por objeto, produzca o pueda producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia en todo o en parte del mercado nacional y, en particular, los que consistan en: a) La fijación, de forma directa o indirecta, de precios o de otras condiciones comerciales o de servicio”.
- 10.- Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1ª), Auto de 16 julio 2019. RJ 2019/3018: “en cuanto a la impugnación de honorarios por excesivos en consideración a la doctrina de esta Sala el importe de los honorarios de los Letrados ha de guardar proporción con la cuantía económica del litigio y con el esfuerzo profesional que han de realizar en defensa de sus intereses, siendo, en todo caso las normas del Colegio de Abogados orientadoras; y sin olvidar que la condena en costas al vencido en cuanto a fijación de indemnización se hace al margen del contrato de arrendamiento de servicios que la parte vencedora haya podido concluir con su dirección letrada” (SSTS de 11/7/2008, RC 751/2004 (RJ 2008, 5505) y de 26/9/2008 (RC 997/2003 (RJ 2008, 5574))”.

LA HIPOTECA INVERSA: OPORTUNIDAD Y RIESGO

Josep Lluís Gómez Gusi, Advocat

I. INTRODUCCIÓN

Este artículo ha sido escrito en unos momentos que necesariamente se prestaban al recogimiento (“quédate en casa”) y a cierta reflexión, no pudiendo dejar de pensar en si llegaremos a la jubilación y hasta qué punto la maltrecha economía permitirá, llegado ese momento, una pensión medianamente razonable.

Este hecho y la circunstancia de que durante el año 2019 se haya iniciado una campaña mediática sobre la figura de la “hipoteca inversa” (posiblemente me haya fijado más debido a que algunos de los anuncios publicitarios están protagonizados por la periodista y presentadora de La Ribagorça, Mari Pau Huguet) me llevan a escribir sobre la misma.

El concepto de HIPOTECA INVERSA tiene origen sajón y proviene de la expresión “REVERSE MORTGAGE”, en una traducción posiblemente no demasiado afortunada, pudiendo denominarse a esta figura jurídica también “HIPOTECA PENSIÓN”, “HIPOTECA REVERTIDA” o “PRÉSTAMO HIPOTECARIO VITALICIO”, aunque, como veremos, tampoco esta última expresión sería demasiado acertada.

Yo soy de la opinión de que raramente las cosas aparecen por casualidad, sino que filosófica o físicamente hablando tienen su causalidad; en la mecánica newtoniana se admite que la causa precede siempre al efecto.

Generalmente, con la jubilación la capacidad para generar ingresos disminuye, es evidente que la pirámide de población se ha invertido y la sociedad en general tiene miedo a no tener pensión o a tenerla baja. Con ello surge la necesidad de querer complementar ingresos, ya que incluso en el caso de existir ahorros estos no alcanzan a cubrir la longevidad que se prevé, más cuando los gastos de determinados servicios asistenciales resultan elevados.

Por otra parte, los instrumentos de ahorro clásicos están agotados (los intereses de depósitos bancarios de unos ahorros), otras formas de ahorro se han evidenciado como arriesgadas (preferentes, subordinadas, inversiones bursátiles, determinados fondos...) y socialmente el “auxilio” económico de los descendientes es algo que parece haber pasado a la historia (particularmente cuando el número de descendientes cada vez es menor o sencillamente no los hay).

Por el contrario, en España -a diferencia de otros países- siempre se ha tenido fe en el ladrillo a pesar de ciertos acontecimientos históricos bastante recientes. La nuestra es una

sociedad de propietarios de vivienda, particularmente de primera residencia o vivienda habitual, además de una más que posible segunda residencia.

Finalmente, la sociología hispana también revela que los propietarios no quieren vender la vivienda habitual para así dejarla los hijos, hecho que revela que el inmueble en cuestión, además de tener un valor económico, tiene un valor sentimental.



Todos estos factores concurrentes resultan el entorno ideal para que haya surgido el fenómeno de la hipoteca inversa, que ya apuntó antes de la crisis financiera global del año 2008, pero que debido a la crisis de la burbuja inmobiliaria sufrió un frenazo brusco. Parece que volvía a repuntar en el año 2019 según revelan diversos anuncios y artículos en medios de prensa económicos y prensa general durante el segundo semestre de este año (EXPANSIÓN, LA VANGUARDIA... donde se alude a que el Banco de España anima a impulsar las hipotecas inversas), pero que posiblemente vuelva a experimentar un retraimiento con la crisis actual del COVID-19 y una anunciada caída de precios en el sector inmobiliario.

II. QUÉ ES LA “HIPOTECA INVERSA”

Vamos a abordar en este apartado cuestiones sustanciales de la figura: su régimen jurídico, sus rasgos definitorios, sus ventajas e inconvenientes y las cuestiones esencialmente crematísticas derivadas del contrato (cuánto dinero percibiré, cuándo, su fiscalidad...).

NORMATIVA

Hemos de anticipar que en el marco legal que mencionado el BANCO DE ESPAÑA ha publicado una **“GUÍA DE ACESO A LA HIPOTECA INVERSA”** que en una cuarentena de páginas informa a los potenciales usuarios de los aspectos básicos de la figura de manera amplia y clara.

La hipoteca inversa es una **operación financiera compleja** (este calificativo lo otorga el mismo Banco de España) cuyo régimen jurídico viene establecido por la siguiente normativa:

Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, en su D. ADICIONAL PRIMERA, modificada por la Ley 1/2013 (de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social).

Orden Ministerio de Hacienda núm. 2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, recientemente modificada por ...

la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril (Ministerio de Economía y Empresa), capítulo II “DE LA HIPOTECA INVERSA”.

Contrato fuera de la Ley Reguladora de Contratos de crédito Inmobiliario (art. 2.4.f).

DEFINICIÓN

Si tomamos la **definición** incluida en la D. A. PRIMERA de la Ley 47/2007 tenemos que:

1. A los efectos de esta Ley, **se entenderá por hipoteca inversa el préstamo o crédito garantizado mediante hipoteca sobre un bien inmueble que constituya la vivienda habitual del solicitante y siempre que cumplan los siguientes requisitos:**

- a) que el solicitante y los beneficiarios que éste pueda designar sean personas de edad igual o superior a los 65 años o afectadas de dependencia o personas a las que se les haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento.
- b) que el deudor disponga del importe del préstamo o crédito mediante disposiciones periódicas o únicas,
- c) que la deuda sólo sea exigible por el acreedor y la garantía ejecutable cuando fallezca el prestatario o, si así se estipula en el contrato, cuando fallezca el último de los beneficiarios,
- d) que la vivienda hipotecada haya sido tasada y asegurada contra daños de acuerdo con los términos y los requisitos que se establecen en los artículos 7 y 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

El precepto añade que “las hipotecas a que se refiere esta disposición **sólo podrán ser concedidas** por las entidades de crédito, los establecimientos financieros de crédito y por las entidades aseguradoras autorizadas para operar en España, sin perjuicio de los límites, requisitos o condiciones que a las entidades aseguradoras imponga su normativa sectorial” y que habrán de someterse al **“régimen de transparencia y comercialización” y protección de la clientela** establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda.

Y en lo fundamental la norma acaba estableciendo que **“Al fallecimiento del deudor hipotecario sus herederos o, si así se estipula en el contrato, al fallecimiento del último de los beneficiarios, podrán cancelar el préstamo, en el plazo estipulado, abonando al acreedor hipotecario la totalidad de los débitos vencidos, con sus intereses, sin que el acreedor pueda exigir compensación alguna por la cancelación”**.

Por lo tanto, la figura de la hipoteca hipotecaria “típica” destaca por las siguientes características básicas:

- se trata de un **crédito o préstamo garantizado con una hipoteca que recae sobre la vivienda habitual** (también cabe sobre otras viviendas, pero en tal caso las ventajas o beneficios fiscales serían menores);
- **concedido, de una sola vez (pago único, préstamo o “lump sum”), a través de prestaciones periódicas (crédito limitado en el marco de una hipoteca de máximo) o en una modalidad mixta** entre ambas posibilidades (es posiblemente la fórmula más frecuente, como veremos);
- por lo tanto posibilita convertir a dinero el valor patrimonial que representa la propiedad de su vivienda, **sin perder la titularidad**, a diferencia de otras alternativas (Renta Vitalicia Asegurada);
- a una **persona que debe ser mayor de sesenta y cinco años o acreditar un grado de discapacidad (igual o superior al 33%) o dependencia (dependencia severa o gran dependencia);**
- **no siendo exigible su devolución hasta el momento de su fallecimiento**, o el del último de sus beneficiarios, con lo que sus efectos exceden más allá de la persona que decide contratarlo: afectarían a sus herederos.

Siempre estamos refiriéndonos a la **hipoteca inversa “típica”**, que reúne los requisitos citados; sin embargo nada impide que en el marco de la autonomía de la voluntad (art. 1.255 C. Civil) puedan pactarse hipotecas inversas “atípicas”, que no reúnan las condiciones subjetivas u objetivas anteriormente descritas, lo cual no les restaría necesariamente, validez (sería discutible en el caso de que la entidad prestataria fuera una distinta de las autorizadas, previstas por la norma), pero que NO disfrutaría de los máximos beneficios fiscales previstos y sería dudoso su sentido económico, ya que cuanto más joven sea el contratante, menor será la cantidad/pensión que se perciba.

La vivienda (sea o no primera residencia) deberá encontrarse “libre de cargas” o bien cancelar con el préstamo que se nos conceda, simultáneamente, la deuda existente y deberá ser tasada por una sociedad de tasación homologada.

VENTAJAS E INCONVENIENTES

De entrada, se nos antojan diversas **ventajas e inconvenientes** de esta propuesta para una y otra parte en el contrato:

VENTAJAS

- Para el cliente le permite tener liquidez con cargo a la vivienda y que combinado en su caso con un seguro de rentas vitalicias diferidas la pensión sea vitalicia;
- Para la entidad prestataria le permite tener una garantía de la deuda.

INCONVENIENTES

- no tiene carácter vitalicio salvo que así se establezca o se pactó un seguro de rentas vitalicias;
- choca contra la “cultura de la herencia”;
- para la entidad prestamista existe un “riesgo crossover”, cuando el valor del préstamo sea superior al valor de la vivienda (para evitarlo la entidad puede exigir la contratación de un seguro de crédito). No hemos de olvidar que se trata de un contrato aleatorio en su más pura esencia.

Esta modalidad de hipoteca **funciona al revés que en una hipoteca normal**; la deuda no va disminuyendo con el tiempo, sino aumentando hasta que un tercero (los herederos del inmueble) opta por asumirla como propia, en caso de interesarle mantener la propiedad del inmueble, venderla (y pagar la deuda) o por permitir que se realice la hipoteca por la entidad acreedora.

CUÁNTO PERCIBIREMOS (Y CUÁNDO)

Esta es una cuestión fundamental, probablemente una de las de mayor interés; la **cuantía a percibir** dependerá de diversos factores:

- obviamente del valor resultante de la tasación de la vivienda;
- del tipo o destino de la vivienda a hipotecar (habitual o secundaria), ya que este hecho condicionará la fiscalidad de la operación;
- de la forma de percepción (capital único, renta temporal o renta vitalicia, o fórmula mixta); cuanto más tardemos

en percibir el capital, mayor podrá ser este y menores los intereses de la deuda futura;

- de la edad del suscriptor y/o sus beneficiarios y de sus condiciones (estado de salud, esperanza de vida, hábitos personales, profesión, antecedentes familiares...)

Hemos de destacar la advertencia de que la **“hipoteca inversa” NO supone una “pensión vitalicia”**; para conseguir este objetivo habremos de contratar **-si mereciera la pena- un SEGURO DE RENTA VITALICIA, para lo cual, generalmente se nos exigirá el pago de una PRIMA ÚNICA por avanzado** (que también generalmente se deducirá de la cantidad inicialmente concedida, motivo por el cual -junto con otros gastos- el cliente optará por un pago mixto). Con este seguro si la persona o personas que firman sobrevive la edad calculada para la operación (si se “termina” el dinero de la hipoteca) seguiría cobrando su renta mensual.

El “seguro de renta vitalicia” obviamente tiene un coste (mayor cuanto más joven es la persona contratante, puesto que menor será la duración de la renta derivada de la hipoteca inversa) y es independiente de la “hipoteca inversa”; no han de estar necesariamente unidos y no puede obligarse a su contratación (normativa en materia de Consumidores y Usuarios), pudiendo declararse su nulidad separada, como confirma la **ST. AP BCN, SEC. 19ª, de fecha 15-10-14**.

Finalmente, ha de destacarse que la “situación” cambia **cuando se recibe el dinero del seguro de rentas**, ya que ese capital sí que paga impuestos en el IRPF; esto ocurriría cuando se agota el dinero de la vivienda porque la persona mayor ha superado la esperanza de vida con la que trabajaba el banco y en este caso se activará el seguro de rentas vitalicias diferidas por las que hará que pagar en la declaración de la renta (aunque solo el 1,44% de lo recibido gracias a las ventajas fiscales con las que sigue contando).

Según las fuentes consultadas, la conclusión es que **EL CAPITAL QUE SE RECIBA ESTARÁ ENTRE UN 25 Y UN 43% DEL VALOR DE LA VIVIENDA**, dependiendo de diversos factores.

Según el diario EXPANSIÓN (julio / 2019) y tomando como fuente la entidad “OPTIMA MAYORES”, dedicada a comercializar estos productos, esta nos ofrece los siguientes ejemplos, seguramente más previstos para grandes ciudades donde el valor de la vivienda es más elevado que en ciudades medias o pequeñas y (en este caso) combinado con un seguro de rentas vitalicias:

VALOR VIVIENDA	EDAD / SINGLE-PAREJA	PENSION / IMPORTE UNICO
500.000,00	UNICO – 75 AÑOS	UNICO: 171.000,00 1.005,00 € MES * S R VIT.
400.000,00	PAREJA 78/80	UNICO: 136.000,00 730,00 MES * S R VIT.
300.000,00	UNICO 85	UNICO: 131.000,00 1.300,00 MES * S R VIT.

Para los más interesados o curiosos, esta misma entidad (OPTIMA MAYORES) ofrece a través de su web una **CALCULADORA** mediante la que cualquier persona puede tener una idea aproximada de la cantidad o pensión que podría percibir en función de su edad.

GASTOS, COSTO Y OTROS DE LA HIPOTECA INVERSA

Una pregunta lógica que debemos hacernos es **QUÉ GASTOS TIENE UNA HIPOTECA INVERSA Y QUIÉN DEBE PAGARLOS**

La respuesta es similar al de una hipoteca ordinaria; se devengarán los gastos de tasación de la finca, Notaría, Gestoría/Tramitación y Registro de la Propiedad.

Igualmente, para **formalizar un préstamo de hipoteca inversa** habrá que hacer frente al impuesto de AJD, salvo que se trate de la vivienda habitual en cuyo caso estará exenta.

A estos gastos se habrán de añadir las comisiones que se pacten, muy probablemente cuando menos la de apertura y constitución del préstamo y es también posible que una comisión en caso de desistimiento o cancelación anticipada.

En cuanto a **quién asume los gastos de formalización en una hipoteca inversa, en el marco legal de vigente esta cuestión habrá de pactarse con el cliente individualmente cada gasto (no olvidemos que NO resulta de aplicación la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, donde dicha norma atribuye al cliente “únicamente” los gastos de tasación, si bien esto -a mi parecer- es un debate estéril, ya que los gastos que deba asumir la entidad financiera -Notaría, tramitación de la escritura, Registro- se traducirán en unas comisiones o un interés más elevado que a la postre nadie duda de quien acabará pagando).**

A estos gastos deben de añadirse, si los hay, el coste (elevado) del seguro de rentas vitalicias (si queremos una pensión de por vida) y el seguro de crédito (este último menos probable).

Lo normal es que el banco adelante estos gastos a cuenta del préstamo y por ello sea frecuente un pago de la hipoteca inversa mixto, con un capital inicial que cubra (cuando menos) estos gastos y una pensión periódica limitada o vitalicia.

Obviamente, puesto que el cliente conserva la propiedad de la vivienda habrá de satisfacer los gastos que le son propios (comunidad, consumos, mantenimiento, reparaciones...) y es casi seguro que se imponga como condición por la entidad financiera que se contrate un seguro de daños propios para la vivienda (acaso señalando como beneficiario el banco) que cubra los riesgos propios del continente (incendio...)

A estos gastos habrá de añadir al vencimiento los intereses que cobrará la entidad prestamista, que, como es lógico serán más elevados cuanto más tiempo dure la hipoteca.

Habitualmente los intereses pactados son semejantes a los de una hipoteca ordinaria; un interés fijo durante un breve periodo (uno o dos años) y un interés variable (comúnmente el EURIBOR más un diferencial), aunque nada impide que se pueda pactar un interés fijo permanente u otra fórmula.

Finalmente, no hemos de olvidar que los herederos, cuando cancelen el préstamo, ha de abonar la totalidad de los débitos vencidos, con sus intereses “sin que el acreedor pueda exigir compensación alguna por la cancelación” (D.A. Ley 47/2007).

Obviamente, si los herederos no cancelasen el préstamo en cualquiera de las fórmulas previstas y la entidad financiera tuviera que instar la ejecución de la hipoteca, esto conllevaría consigo los correspondientes gastos o costas

FISCALIDAD DE LA HIPOTECA INVERSA ¿TIENE BENEFICIOS FISCALES?

Efectivamente sí los tiene en el caso de la hipoteca inversa “típica” y el beneficio más importante es el referido al impuesto de la renta sobre las personas físicas (IRPF): en este sentido, **los pagos mensuales (o el pago único) que se recibe por este producto financiero, no están obligados a tributar en dicho impuesto**, por lo que de la cantidad que percibas no vas a tener que abonar nada tu impuesto sobre la renta.

Como ya se ha indicado anteriormente, la “situación” cambia **cuando se contrata y se recibe el dinero del seguro de rentas**, ya que ese capital sí que paga impuestos en el IRPF, aunque solo el 1,44% de lo recibido gracias a las ventajas fiscales “parciales” con las que sigue contando.

III. ITER CONTRACTUAL

Llegados a este punto conviene distinguir **TRES FASES EN “ITER” DEL CONTRATO**, de distinto calado, que deben ser analizadas separadamente:

- FASE PRECONTRACTUAL en la que resulta básica la INFORMACIÓN, ASESORAMIENTO y OFERTA VINCULANTE...
- La FASE DE VIGENCIA DEL CONTRATO, cuya “intensidad” dependerá si se ha pactado el pago de una cantidad única o de una pensión periódica.
- DESPUÉS DEL FALLECIMIENTO: la RELACIÓN CON LOS HEREDEROS.

PRIMERA FASE: CONTRATACIÓN Y RÉGIMEN DE TRANSPARENCIA

No hemos de perder de vista que nos hallamos ante un producto complejo en la que es legalmente exigible un determi-

nado nivel de TRANSPARENCIA y con problemática similar a productos como preferentes, subordinadas, cláusulas suelo e IRPH y con aplicación de una normativa idéntica en materia de Condiciones Generales de Contratación, Consumidores y Usuarios.

Tampoco hemos de perder de vista que el destinatario del producto son en su mayoría personas de avanzada edad (igual o más de sesenta y cinco años), por lo que posibles afectaciones a la capacidad de las mismas obligan a extremar las precauciones.

El art. 32 septies de la Orden de Transparencia establece que “Las hipotecas inversas comercializadas en España conforme a lo previsto en la disposición adicional primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, se regirán por este capítulo, así como por lo previsto en el título I, el artículo 24, el capítulo I y las secciones 3.^a y 4.^a del capítulo II del título III”, lo que en síntesis implicará:

- que se aplique a la hipoteca inversa las normas hasta ahora aplicables a los préstamos hipotecarios ordinarios (en aquello que sea compatible);
- será obligatoria la entrega de INFORMACIÓN PRECONTACTUAL y de OFERTA VINCULANTE que comprenderá los elementos esenciales del contrato, en particular duración de la pensión que se perciba, intereses (fijos o variables), comisiones, TAE, cláusulas suelo y techo... (algunas cuestiones “clásicas” de la nueva “ley hipotecaria” como la evaluación de solvencia serían cuestionables en este caso, ya que los deudores a la postre serán los herederos).
- será obligatorio la prestación de un **SERVICIO DE ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE Y PREVIO** (en la forma que habrá de determinar en cada momento el Ministerio de economía y Hacienda);
- las fichas a que se refieren los arts. 21 y 22 (**FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTACTUAL o FIPRE Y FICHA DE INFORMACIÓN PERSONALIZADA o FIPER**) se ajustaran a los previsto en el ANEXO III y IV;
- el BANCO DE ESPAÑA y la DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES elaboraran conjuntamente una **GUÍA DE ACCESO** a la hipoteca inversa (ya publicada, como se ha indicado anteriormente);

Debemos destacar que la conflictividad judicial de esta figura hasta la fecha es reducida debido a que la hipoteca inversa no ha calado en nuestra sociedad; sin embargo, cuando sí ha sido así la problemática ha recaído sobre cuestiones de falta de transparencia y/o claridad en la hipoteca inversa o en el seguro de rentas vitalicias asociado; en este sentido podemos destacar varias resoluciones:

- **ST AP VALENCIA, SEC. 6^a, 11-07-16** revoca la sentencia dictada en primera instancia por falta de claridad y no haber destacado que la pensión tenía un límite temporal y no era vitalicia (la temporalidad se “deducía” del anexo),



con aplicación de la normativa en materia de consumidores y usuarios y el principio general de que las cláusulas oscuras no pueden favorecer a quien las ha impuesto.

- **ST AP MADRID, SEC. 19^a, 22-03-18**; nulidad por falta claridad y confusión con un SWAP.
- **ST AP SALAMANCA, SEC. 1^a, 11-10-12**, nulidad por deficiente información.
- **ST AP MADRID, SEC. 12^a, 30-05-17**, nulidad del seguro renta vitalicia, por haberse impuesto al cliente como condición “sine qua non” de la hipoteca inversa, y al considerarse abusiva (carecía de sentido atendida la muy elevada edad del contratante y tenía un coste importante).

SEGUNDA FASE: VIGENCIA DE LA HIPOTECA

Esta fase no presentará conflictos de forma ordinaria cuando se trate de una hipoteca con pago único; sin embargo, cuando se trate de una pensión periódica el riesgo y preocupación que se pone de manifiesto la de un potencial impago (ha sido una pregunta constante de los asistentes cuando he realizado alguna ponencia o exposición del mismo tema).

La primera recomendación que debe darse es que se ha de buscar de entre las entidades ofertantes en el mercado una de reconocida solvencia.

Podría recomendarse también un seguro que cubra el riesgo de un hipotético impago, pero sin duda sería un coste añadido y probablemente, atendida la duración del contrato, sería difícil encontrarlo en el mercado.

Finalmente, parece evidente que si la entidad que realiza la hipoteca inversa incumple con sus obligaciones podemos optar por las “soluciones clásicas”, esto es, exigir el cumplimiento y/o resolver el contrato (dejando sin efecto la hipoteca), en ambos casos con más la reclamación de los correspondientes daños y perjuicios (art. 1.124 C. Civil), para



lo cual tendremos que acudir probablemente a la vía judicial a través del correspondiente juicio declarativo (entiendo que la escritura de constitución de hipoteca inversa no sería título ejecutivo extrajudicial suficiente para reclamar el pago de la pensión hipotecaria, aunque la deuda conste en escritura pública).

Cuestión también en cuenta es la **posibilidad de arrendamiento vivienda durante el transcurso de la vida del propietario y aquellos supuestos de vencimiento anticipado.**

La suscripción de una hipoteca de este tipo no es teóricamente incompatible con alquilar la vivienda si se desea (imaginemos que el beneficiario/cliente decide trasladarse a residir a una residencia por el motivo que fuere); esta opción le permite al cliente obtener una renta por el alquiler, además de lo que ya obtiene de la hipoteca inversa.

Sin embargo, en la práctica es común que la entidad financiera imponga la prohibición de arrendamiento (incluso de compartir el uso con terceros) y resulte causa vencimiento anticipado, motivo por el cual habremos de tener muy en cuenta esta cuestión.

Por lo demás, existen otras causas que comúnmente se establecen como **motivos de vencimiento anticipado:**

- **si el propietario decide transmitir la vivienda** (donarla o venderla, por ejemplo), la entidad financiera o asegurado-

ra tendrá derecho a exigir la cantidad adeudada más los intereses, sin que sea posible la subrogación del mismo a una persona con otras circunstancias distintas a las exigidas para esta figura;

- embargo o anotación preventiva en la finca hipotecada, expropiación total o parcial, declaración de ruina, insolvencia de la parte deudora por incurrir en demandas judiciales que den lugar al embargo de bienes... (alguna de estas causas de vencimiento anticipado serían de dudosa legalidad).

TERCERA FASE: FALLECIMIENTO DEL ÚLTIMO BENEFICIARIO

Una vez fallecido el deudor hipotecario (o el último de los beneficiarios si hay más de uno y así se estipula en el contrato) **corresponde a los herederos liquidar la situación con la entidad de crédito**, pudiendo optar por diversas respuestas:

- que los herederos liquiden la deuda con la entidad financiera **cancelando el crédito hipotecario totalmente con fondos propios (literalmente o procedentes de la misma herencia)**, para lo cual tendrán que abonar tanto la cantidad recibida por el fallecido como los intereses generados;
- también pueden cancelarla **adquiriendo otro crédito** para cubrir dicha deuda;
- una tercera opción es **vender la vivienda** y satisfacer así la deuda pendiente;



en ningún caso (en ninguna de las anteriores opciones), la entidad con la que se tenía suscrita la hipoteca inversa puede cobrar a los herederos ningún tipo de gasto o comisión por cancelación de la deuda;

- en el **supuesto de que los herederos no quieran, o no puedan, cancelar el crédito hipotecario**, la entidad acreedora podrá ejecutar la hipoteca y resarcirse así de la deuda vencida, con sus intereses; teniendo en cuenta que en este caso la hipoteca responde de los intereses aun cuando éstos se hayan generado en plazo superior a cinco años. No obstante, la entidad sólo podrá obtener el recobro hasta donde alcancen los bienes de la herencia, sin que la entidad financiera pueda ejecutar el cobro con otro patrimonio personal de los herederos. La hipoteca garantiza hasta una suma máxima que engloba principal, intereses y gastos, según se haya dispuesto en escritura, por lo que el “resto” de la deuda, si la hubiera, debería ser exigida contra el resto del patrimonio del difunto deudor, si lo hubiere, fuera del marco del privilegio hipotecario.

En este apartado hay que destacar unas **cuestiones importantes en materia sucesoria** que pueden tener relevancia:

- no es preciso aceptar la herencia a beneficio de inventario (D.A. PRIMERA) para que los herederos disfruten del “límite” de responsabilidad, aunque “nunca estará de más”;
- habrá de verificarse no se disponga de seguro de crédito por parte del causante (poco frecuente).

Para el **supuesto que la vivienda hipotecada forme parte de un legado** no hay que descuidar que la deuda es del heredero/s y no del legatario, si no se especifica lo contrario. El art. 427-28 CCCAT relativo al “legat d’una cosa gravada, en relación con art. 411-1 CCAT dispone que: “l’hereu succeeix en tota el dret del seu causant”; por lo tanto es el heredero se subroga en los derechos y obligaciones del causante que no se extinguen por la muerte, y si la hipoteca se ejecuta y el legatario pierde la vivienda o decide pagar la deuda de su bolsillo para evitar ese riesgo, podrá reclamar contra el heredero el importe de la deuda satisfecha.

Finalmente, respecto a **cuando se ha de pagar la deuda, a partir de la fecha del fallecimiento del último beneficiario el/los herederos/s dispondrán de un plazo (comúnmente se establece en doce meses a contar desde la fecha de defunción del acreditado o último beneficiario) para “identificarse”, solicitar la liquidación de la cuenta y saldar la deuda** mediante devolución del préstamo/crédito en toda su extinción u otra forma que se conviniese entre las actuales partes.

IV. CONCLUSIÓN

El título de este artículo cabe recordar que era “La hipoteca inversa: oportunidad y riesgo”, en una sincera intención de remarcar la dualidad que de la figura resulta, sin ningún prejuicio ni impresión negativa preconcebida, con la sola intención de que sirva como aviso para navegantes y resulte como objeto de reflexión y debate.

A la postre se trata de otra alternativa de futuro ante una previsible evolución crítica del sistema de pensiones, sin que debamos olvidar aquel magnífico eslogan publicitario de mediados de los años ochenta que decía “Busque, compare, y si encuentra algo mejor...”

Gracias,

Lleida, 28 de marzo de 2020

BIBLIOGRAFÍA

GUÍA BANCO DE ESPAÑA.

REVISTA “EL NOTARIO SIGLO XXI” JULIO/AGOSTO 2029, Nº 86; artículo de D. UBALDO NIETO CAROL, “LA LLAMADA HIPOTECA INVERSA”.

TRABAJO FINAL MASTER CIENCIAS FINANCIERAS Y ACTUARIALES DEL 2017 de D^a ELENA MUÑOZ MARTÍN (UNIVERSIDAD CARLOS III MADRID).

Resseguint els diaris oficials

Juliol- Setembre 2020

- **Resolució INT/1607/2020, de 4 de juliol**, per la qual s'acorda restringir la sortida de persones de la comarca del Segrià (DOGC 04/09/20).
- **Resolució SLT/1608/2020, de 4 de juliol**, per la qual s'adopten mesures especial en matèria de salut pública per a la contenció del brot epidèmic de la pandèmia de COVID-19 a la comarca del Segrià (DOGC 04/07/20).
- **RDL 25/2020, de 3 de juliol**, de mesures urgents per a recolzar la reactivació econòmica i l'ocupació (BOE 06/07/20).
- **Llei 7/2020, del 2 de juliol**, de l'Agència de la Natura de Catalunya (DOGC 07/07/20).
- **RDL 26/2020, de 7 de juliol**, de mesures de reactivació econòmica per fer front a l'impacte del COVID-19 en els àmbits de transports i habitatge (BOE 08/07/20).
- **Resolució SLT/1648/2020, del 8 de juliol**, per la qual s'estableixen noves mesures en l'ús de la mascareta per a la contenció del brot epidèmic de la pandèmia del COVID-19 (DOGC 09/07/20).
- **Resolució SLT/1671/2020, de 12 de juliol**, per la qual s'adopten noves mesures especial en matèria de salut pública per a la contenció del brot epidèmic de la pandèmia de COVID-19 als municipis de Lleida ciutat, Alcarràs, Aitona, la Granja d'Escarp, Massalcoreig, Seròs, Soses i Torres de Segre, i a les entitats municipals descentralitzades de Sucs i Raimat (DOGC 13/07/20).
- **DL 27/2020, de 13 de juliol**, de modificació de la Llei 18/2009, de 22 d'octubre, de salut pública, i d'adopció de mesures urgents per fer front al risc de brots de la COVID-19 (DOGC 14/07/20).
- **Resolució SLT/1698/2020, de 15 de juliol**, per la qual s'adopten noves mesures especial en matèria de salut pública per a la contenció del brot epidèmic de la pandèmia de COVID-19 als municipis de Lleida ciutat, Alcarràs, Aitona, la Granja d'Escarp, Massalcoreig, Seròs, Soses i Torres de Segre (DOGC 15/07/20).
- **Llei 1/2020, de 15 de juliol**, per la qual es deroga l'acomiadament objectiu per faltes d'assistència al treball establert en l'art. 52.d) del text refós de l'Estatut dels Treballadors, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre (BOE 16/07/20).
- **Resolució SLT/1747/2020, de 18 de juliol**, per la qual s'adopten mesures especials en matèria de salut pública per a la contenció del brot epidèmic de la pandèmia de COVID-19 als municipis de la comarca de la Noguera, i en determinats municipis de la comarca del Segrià (DOGC 18/07/20).
- **DL 28/2020**, de 21 de juliol, pel qual es modifica la Llei 14/2017, de 20 de juliol, de la renda garantida de ciutadania i s'adopten mesures urgents per harmonitzar prestacions socials amb l'ingrés mínim vital (DOGC 23/07/20). Derogat per Acord de la Diputació Permanent del Parlament de Catalunya de 7 d'agost de 2020 (DOGC 14/08/20).
- **Llei 2/2020, de 27 de juliol**, per la qual es modifica l'article 324 de la Llei d'Enjudiciament Criminal (BOE 28/07/20).
- **DL 29/2020, de 28 de juliol**, pel qual s'adopten mesures pressupostàries en relació amb el desplegament de les actuacions d'atenció social, ordenació i reforç de determinats serveis socials de caràcter residencial i d'atenció diürna que preveu el Pla de contingència per a residències, per fer front als brots de la pandèmia generada per la COVID-19, pel qual es manté la vigència de preceptes en matèria d'infància i adolescència del Decret llei 11/2020, de 7 d'abril, pel qual s'adopten mesures econòmiques, socials i administratives per pal·liar els efectes de la pandèmia generada per la COVID-19 i altres de complementàries, i pel qual es modifica el Decret llei 21/2020, de 2 de juny, de mesures urgents de caràcter econòmic, cultural i social, sota el títol de mesures de caràcter social (DOGC 30/07/20).
- **Llei 8/2020, de 30 de juliol**, d'ordenació i protecció del litoral (DOGC 03/08/20).
- **Llei 9/2020, de 31 de juliol**, de modificació del llibre segon del Codi civil de Catalunya, relatiu a la persona i a la família, i de la Llei 15/2009, de mediació en l'àmbit del dret privat (DOGC 04/08/20).
- **Llei 10/2020, de 31 de juliol**, de modificació de la Llei 14/2010, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència, amb relació a l'exempció de copagament als menors orfes tutelats per la Generalitat (DOGC 04/08/20).
- **DL 30/2020, de 4 d'agost**, pel qual s'estableix el règim sancionador específic per l'incompliment de les

mesures de prevenció i contenció sanitàries per fer front a la crisi sanitària provocada per la COVID-19 (DOGC 06/08/20).

- **RDL 27/2020, de 4 d'agost**, de mesures financeres, de caràcter extraordinari i urgent, aplicables a les entitats locals (BOE 05/08/20).
Derogat per acord del Ple del Congrés dels Diputats de 10 de setembre de 2020 (BOE 12/09/20).
- **DL 31/2020, de 8 de setembre**, pel qual es modifica el Decret Legislatiu 1/2000, de 31 de juliol, pel qual s'aprova el text únic de la Llei de l'esport, i s'estableixen mesures de funcionament dels òrgans de govern de les entitats esportives de Catalunya (DOGC 10/09/20).
- **LO 1/2020, de 16 de setembre**, sobre utilització de les dades del Registre de Noms de Passatgers per a la prevenció, detecció, investigació i enjudiciament de delictes de terrorisme i de delictes greus (BOE 17/09/20).
- **Llei 3/2020, de 18 de setembre**, de mesures processals i organitzatives per fer front al COVID-19 en l'àmbit de l'Administració de justícia (BOE 19/09/20).
- **Llei 11/2020, de 18 de setembre**, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge (DOGC 19/09/20).
- **RDL 28/2020**, de 22 de setembre, de treball a distància (BOE 23/09/20).
- **DL 32/2020, de 22 de setembre**, pel qual es modifica la Llei 17/2014, de 23 de desembre, de representativitat de les organitzacions agràries (DOGC 25/09/20).
- **RDL 29/2020, de 29 de setembre**, de mesures urgents en matèria de teletreball a les administracions públiques i de recursos humans en el Sistema Nacional de Salut per fer front a la crisi sanitària ocasionada per la COVID-19 (BOE 30/09/20).
- **RDL 30/2020, de 29 de setembre**, de mesures socials en defensa de l'ocupació (BOE 30/09/20).
- **RDL 31/2020, de 29 de setembre**, pel qual s'adopten mesures urgents en l'àmbit de l'educació no universitària (BOE 30/09/20).



“LA FUNDACIÓN DEL STUDIUM GENERALE DE LLEIDA Y LA TRADICIÓN JURÍDICA ILERDENSE”

Autor: Joan Busqueta.

Publicat a Scripta. Revista Internacional de Literatura i Cultura Medieval i Moderna, núm. 15, juny 2020, pàg. 148-164.

Josep Corbella i Duch, Advocat

El professor Joan Busqueta acaba de publicar un interessant article explicant la rellevància que han tingut els estudis de Dret i dels juristes, professors i alumnes, en l'Estudi General de Lleida fundat pel rei Jaume II l'1 de setembre de 1300, que intentaré resumir seguidament.

En la primera part de l'article, el Dr. Busqueta explica que el privilegi fundacional atorgat per Jaume II l'1 de setembre de 1300 s'ha de veure com la culminació d'un procés social i polític en el qual intervenen diferents elements. Des del creixement demogràfic i urbà de la ciutat de Lleida, la maduració social d'una oligarquia ciutadana que aconsegueix ocupar llocs de responsabilitat a la ciutat, fins a la necessitat estratègica de la corona que necessita disposar d'homes prudents formats per a ocupar llocs de responsabilitat en el govern.

L' Studium Generale de Lleida s'institueix com el primer centre docent dels territoris hispànics peninsulars de la Corona d'Aragó, amb un privilegi d'exclusivitat en tant queda prohibit posar establir universitats en altres llocs. En la seva organització, segueix el model de l' Studium de Bolonya.

El Dr. Busqueta, assenyala la incidència de la tradició jurídica en la fundació de l' Studium Generale. Tradició que s'inicia amb els ensenyaments dels canonges de l'orde de Sant Ruf, d'Avinyó, estudiosos del Dret romà, vinguts a mitjans del segle XII. Continua amb la influència de les *Consuetudines Ilerdenses*, publicades pel jurista i cònsol de la ciutat, Guillem Botet, l'any 1228, que constitueixen el primer codi municipal de Catalunya; i culmina el privilegi de l'organització municipal, o privilegi de la Paeria, atorgat pel rei el 19 d'agost de 1264, i la constitució del Tribunal de les Coltellades el 13 de juny de 1300, pocs mesos abans de la fundació de l'Estudi General, l'1 de setembre.

L'Estudi General de Lleida s'organitza amb càtedres de Dret canònic i de Dret civil (s'estudiaven ambdós drets, cosa que no era freqüent), Medicina, Arts i, Filosofia. Més endavant, ja al segle XV, també de Teologia, disciplina que s'havia anat impartint entre dominics i franciscans.

Les normes fundacionals de l'Estudi General es complementen amb importants compromisos de les autoritats municipals, com són els de respectar els privilegis i estatuts del nou Estudi General, pagar el salari dels professors (entre els quals, dos doctors de Dret civil, i dos doctors de Dret canònic), pagar també al responsable dels textos docents, facilitar habitatges als professors i als escolars, construir aules, i delimitar, dintre de la ciutat, el barri de la universitat.

En la darrera part de l'article, després de comentar la necessitat i la importància dels juristes, tant en civilistes com

canonistes, en un Estat com la Corona d'Aragó que es consolida com a potència mediterrània, fa referència als juristes més importants que van impartir la docència en els primers temps de l'Estudi General de Lleida.

La nòmina comença amb Pere Despens, assessor de Jaume II, de qui va rebre encàrrecs importants com la delimitació de la Vall d'Aran amb els comissaris francesos. Va continuar lligat al servei de la corona com a conseller d'Alfons el Benigne i vicecanceller de Pere III, el Cerimoniós.

Atès que la dedicació als encàrrecs del rei impedié a Pere Despens dedicar-se a la càtedra es va generar una certa tensió entre el monarca i les autoritats municipals, finalment resolta amb la contractació d'un substitut.

Segueixen el mallorquí Hug de Fenollet, bisbe de Vic i de València; Berenguer de Colom, estudiós del Decret de Gràcia; Bertomeu Maüll, estudiós dels Decrets, que apareix com a *doctor famosus Ilerde cathedraticus*; Antoni Riquer, Gispert Mateu, Simó Sunyer, i Jaume Marquilles, comentarista dels Usatges de Barcelona, que es presentava a si mateix com a "*filius Ginmasii Ilerde*".

Fa una menció especial a Manuel de Montsuar, que va esdevenir president de la Diputació del General als inicis de la guerra civil de 1462 que, després de la mort del Príncep de Viàna, enfrontava les institucions catalanes amb el rei Joan II.

Jaume Sitjò, bisbe, autor d'una obra sobre el dret canònic matrimonial, coneguda com la *Cigonina*.

I l'estudiant i professor que, sens dubte, ha tingut més projecció universal, és Alfons de Borja, futur papa Calixto III, que ingressa a l'Estudi General de Lleida a l'edat 14 anys, seguint tota la formació jurídica fins a obtenir el doctorat en ambdós drets als 35 anys. Després d'ocupar una càtedra de teologia a Lleida, és nomenat bisbe de València, cardenal, i el 1455 és escollit papa, mantenint-se sempre molt atent a les peticions que li arribaven des de Lleida.

No hi ha cap dubte que els ensenyaments rebuts a l'Estudi General de Lleida van conformar la formació humana i jurídica del papa Calixto III.

En el segle XVI sobresurt la figura del canonista Antonio Agustin, reformador de l'Estudi General, que va esdevenir arquebisbe de Tarragona.

Amb aquest resum queda palesa tant la importància dels juristes sorgits de l'Estudi General de Lleida com l'aportació d'aquest a la ciència del Dret que, avui, es continuada pels professors de la Facultat de Dret de l'actual Universitat de Lleida.



REFORMA LEGAL INTRODUÏDA PER LA LLEI 9/2020 DE 31 DE JULIOL, DE MODIFICACIÓ DEL LLIBRE SEGON DEL CODI CIVIL DE CATALUNYA I LA LLEI DE MEDIACIÓ

Equip Directiu CEMICALL

SESSIÓ DE MEDIACIÓ PRÈVIA OBLIGATÒRIA

El passat 31 de juliol de 2020, el Parlament de Catalunya, va aprovar la Llei 9/2020, que modifica el Llibre II de Catalunya, amb la introducció de l'obligatorietat de què les parts assisteixin de forma personal a la sessió de mediació prèvia, en els casos que així s'hagi previst per les pròpies parts en un document previ, o bé, quan l'autoritat judicial ho estimi convenient.

El primer que cal destacar d'aquesta reforma, és que va ser aprovada per una unanimitat de tots els representants de les diferents forces polítiques, fet aquest, que en el context polític actual, demostra la necessitat de difondre i vetllar, perquè les parts siguin degudament informades de la possibilitat d'acollir-se a un procés de mediació, i la necessitat de fer un pas endavant en l'aposta per la MEDIACIÓ.

Tal com es recull en l'exposició de motius de la Llei, l'objectiu d'aquesta és fomentar la mediació i evitar que la manca d'informació i el desconeixement d'aquest mitjà de resolució alternatiu de conflictes inclini preferentment les parts i els professionals a recórrer a la via litigiosa.

Es pretén fomentar la mediació com a mètode alternatiu de resolució de conflictes que té avantatges acreditades, com ara l'estalvi de temps i la minoració dels costos emocionals, i que, a més, implica i responsabilitza les parts en la resolució del conflicte que les afecta i, per tant, incrementa l'eficàcia en l'execució dels acords assolits. Més concretament, es pretén potenciar la mediació en l'àmbit dels conflictes familiars, especialment en els que afecten els menors d'edat, atenent llur interès superior, tot establint l'obligatorietat de la sessió prèvia sobre mediació, llevat lògicament dels supòsits en què el recurs a la mediació estigui legalment exclòs. Es preveu també en la pròpia reforma, la necessitat de que les parts acudeixin acompanyades dels seus respectius lle-

trats, quan almenys una d'elles així ho sol·liciti, o bé quan l'autoritat judicial ho estimi convenient.

En aquesta sessió prèvia s'informarà a les parts del funcionament, les característiques i els beneficis de la mediació, per tal que, lliurement i fonamentadament, puguin analitzar i decidir si volen iniciar el procés de mediació. Així mateix, es preveu la possibilitat que la sessió prèvia pugui continuar amb una exploració del conflicte, si així ho acorden les parts, a les quals cal escoltar, opció que pot afavorir l'estalvi de temps i tràmits i acostar encara més les persones afectades a la mediació.

La reforma preveu a la vegada, a més del caràcter obligatori, que la manca d'assistència no justificada, no estarà sotmesa a confidencialitat i ha de ser comunicada a l'autoritat judicial que n'ha fet la derivació.

Així mateix, també es reforma la Llei de Mediació introduint reformes pel que fa a les funcions dels col·legis professionals, reforçant el compliment de la funció deontològica i disciplinària respecte als col·legiats que exerceixen la mediació, tot afegint la funció de vetllar perquè el conjunt de col·legiats compleixi les obligacions d'informació als clients i de foment i subjecció a la mediació que li imposen les lleis o els codis deontològics respectius. Es remarca l'obligació dels professionals col·legiats d'informar els clients sobre la mediació i altres fórmules de resolució de conflictes i de procurar resoldre els conflictes que puguin tenir en l'exercici de la professió amb llurs clients o companys o amb altres persones per mitjà de la mediació o altres formes extrajudicials de resolució de conflictes.

AMB AQUESTA REFORMA ES POSA DE MANIFEST LA IMPERIOSA NECESSITAT DE COL·LABORACIÓ ENTRE EL PROFESSIONAL ADVOCAT I EL PROFESSIONAL MEDIADOR, necessitat per la qual els professionals del CEMICALL seguirem treballant i vetllant.



▲ (D'esquerra a dreta) Rogeli Montoliu, Joan Perarnau, Marta Martínez, Lluís Matamala, Ester Capella, M^a Eugènia Gay i Mertixell Roigé

LLIURAMENT DEL PREMI AGUSTÍ JUANDÓ I ROYO

Meritxell Estiarte Garrofé, Comissió de llengua de l'ICALL

De les poques activitats presencials, amb limitacions, que s'han pogut realitzar aquest any excepcionalment restrictiu està el lliurament del **XIV Premi Agustí Juandó i Royo**, que atorga el Consell de l'Advocacia Catalana, a instància de la **Comissió de Llengua** el dia 18 de setembre de 2020 al **president de l'Audiència Provincial de Tarragona, Joan Perarnau i Moya**, i a l'advocat **Lluís Matamala i Ribó**.

El lliurament es va realitzar a l'Auditori Felip Pedrell de Tortosa, Col·legi que ho va organitzar i que ens va acollir de manera, com sempre, extraordinària.

Va ser presidit per la consellera de Justícia, Ester Capella. També hi van intervenir la presidenta del Consell de l'Advocacia Catalana i degana del Col·legi de l'Advocacia de Barcelona, M^a Eugènia Gay; el president de la Comissió de Llengua del Consell i degà del Col·legi d'Advocats de Vic, Rogeli Montoliu; la degana del Col·legi de l'Advocacia de Tortosa, Marta Martínez (gràcies Marta), i l'alcaldeessa de Tortosa, Meritxell Roigé. També hi van assistir els degans i deganes dels col·legis d'advocats catalans, i els membres de la comissió de la llengua que mai desisteix, malgrat totes les dificultats, la necessitat d'impuls de l'ús de la llengua en l'àmbit judicial.



▲ Lliurament premi a Joan Perarnau

En aquesta ocasió es va considerar que calia insistir en la dualitat de l'àmbit judicial, i hi va haver dos guardonats:

- En **Joan Perarnau i Moya**, president de l'Audiència Provincial de Tarragona, en l'àmbit judicial, tant en el món jurídic com per l'ús habitual de la llengua catalana redactant en català les sentències i les resolucions de les quals ha estat ponent.
- En **Lluís Matamala Ribó**, és l'advocat que va presentar la primera demanda en català als jutjats de Manresa l'any 1981 i va presentar la primera demanda de divorci

en català, essent un referent per la seva actitud, integritat i defensa de la llengua catalana en l'àmbit de la justícia, durant els seus 40 anys d'exercici de l'advocacia.

Va ser un dia excepcional dins de l'excepcionalitat. Curosa-ment organitzat tant pel Consell, com per les companyes i companys del Col·legi de Tortosa, dels que no em puc estar d'anomenar el Juanjo Duart, que va estar impecable en la seva tasca de conducció de l'acte (i de la resta del mig dia). He de confessar que, vist com ha anat tot, em penedeixo molt de no haver-me quedat el cap de setmana a gaudir de les terres de l'Ebre. Carpe diem.



▲ Lliurament premi a Lluís Matamala

LA PREMSA ES FA RESSÒ DEL SERVEI DE L'ADVOCACIA DURANT EL TEMPS DE CONFINAMENT PER LA PANDÈMIA DE LA COVID-19

4 TEMA DEL DIA | LUNES 5 DE OCTUBRE DE 2020

La **Mañana**

CONSEQÜÈNCIES DEL COVID-19

Torn d'ofici en temps de Covid

Els advocats recorden com van viure els moments més durs del confinament i alerten que "s'ha de millorar el sistema"

ÓSCAR BUETAS
obuetas@lamanyana.es
Lleida



"El torn d'ofici és un servei públic establert per garantir l'assistència i la defensa de les persones que sol·licitin advocat d'ofici o no nomenin cap quan sigui preceptiva la seva intervenció, i consisteix en la designació d'ofici d'un advocat". Així es defineix el torn d'ofici en el Col·legi de l'Advocacia de Lleida, institució competent per l'organització de l'assistència jurídica d'ofici dins de la demarcació territorial. De fet, els advocats d'ofici són claus en la defensa dels investigats o detinguts i han patit de manera directa tots els efectes de la pandèmia pel coronavirus i el confinament.

L'advocat Carles López recorda com "dos dies després del primer confinament, el més dur, em va tocar guàrdia del torn d'ofici i tot-hom va fer un esforç important". Tot i això, "el dret a la defensa s'ha ressentit, perquè el fer una declaració per videoconferència o parlar amb el teu client que es troba a la comissaria per aquest sistema, sobretot quan ingresa a a presó, li pot provocar a ell por i desconfiança". Per aquesta raó, "tot i que tenien l'opció de fer-ho de manera telemàtica, jo preferia fer la defensa de manera personal, a través d'un vidre, amb mascareta i sense tocar res. Posteriorment, als jutjats ja no calia que estigués com advocat físicament perquè ja li havia donat



FOTO: Núria García / Molts advocats van preferir assistir els seus clients, detinguts, de manera presencial

les corresponents indicacions i es feia per videoconferència".

Davant d'aquests fets, López diu que "si no es posen els mitjans idonis, és un sistema que no pot funcionar perquè es pot perdre la confidencialitat amb el client. A més, la seva tranquil·litat també és molt important". I afegeix que "en una videoconferència amb un detingut no saps si en aquella sala hi ha un policia que ho està escoltant. En la justícia els mitjans que hi ha són precaris i s'han de millorar, perquè no és

fàcil parlar per una pantalla per tractar determinats assumptes".

En la mateixa línia es mostra l'advocada Maria José Horcajada en recordar que "durant el confinament les declaracions a comissaria es feien a través d'una mampara de vidre i amb un tel·lèfon, no teníem contacte directe". En el seu cas, ella va estar de guàrdia en violència de gènere "i les mesures cautelars van ser de forma telemàtica". Per aquest motiu, "al principi fèiem el que podíem, però és cert que la confi-

dencialitat es perdia". Per aquest motiu, "li havia d'insistir molt al client que estaven sols". En el seu cas, "jo vaig seguir l'estratègia de dir-los que s'acollissin al seu dret de no declarar i, posteriorment, quan el jutge decretava la llibertat parlàvem per tel·lèfon, guanyant així més confidencialitat".

Així, Horcajada també manté que "no estem preparats per fer videoconferències amb els nostres clients, de la mateixa manera que tampoc està preparada l'administració de justícia".

CARLES LÓPEZ
Advocat

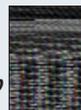
"El dret a la defensa s'ha ressentit, es pot perdre la confidencialitat"



L'advocat Carles López recorda com en el moment inicial del confinament més dur ell va preferir continuar anant a comissaria per parlar amb el client detingut que se li havia assignat pel torn d'ofici i alerta que "es pot perdre la confidencialitat" amb les videoconferències.

MARÍA JOSÉ HORCAJADA
Advocada

"No estem preparats per fer amb els clients videoconferències"



L'advocada Maria José Horcajada també va estar de guàrdia del torn d'ofici durant el confinament i apunta que "la confidencialitat es perdia". Així mateix, també diu que "no estem preparats per fer videoconferències amb els nostres clients, com tampoc ho està l'administració de justícia".

"No es va aturar gràcies a que els lletrats van tenir compromís i responsabilitat"

"El torn d'ofici no va aturar la seva activitat gràcies al fet que els lletrats que en formen part, en un acte de compromís i responsabilitat, van continuar prestant el servei, proveint-se en molts casos ells mateixos dels epis necessaris". Així ho explica el responsable

del torn d'ofici del Col·legi de l'Advocacia de Lleida, Roger Mir.

En aquest sentit, remarca que "no estevam preparats per una situació com la que vam viure" i a dia d'avui "encara no s'ha ideat un sistema garantista i de confidencialitat, ja que a través d'una



FOTO: T. A. / Mir, responsable de torn d'ofici al Col·legi de l'Advocació

televisió no sabem si la persona detinguda té un agent al costat". De fet, posa l'exemple que "no estem preparats, perquè tot i que es prenen mesures com la mascareta i el gel, el lletrat sempre està al costat de la persona arrestada".

Per aquesta raó, Roger Mir expressa que "si no el millorrem, no podem garantir la seguretat de tots els operadors jurídics. Es tracta d'un sistema provisional i no definitiu, perquè té moltes mancances".



DIADA NACIONAL DE CATALUNYA

El Col·legi va participar en l'ofrena institucional organitzada per l'Ajuntament de Lleida al Roser amb motiu de la Diada Nacional de Catalunya.

CENS COL·LEGIAL

ALTES I BAIXES DE L'1 DE JULIOL
AL 30 DE SETEMBRE DE 2020

ALTES EN EXERCICI

2296 Maria Rosa Leiva Cánovas
2297 Esther Buve Capell
2298 Aaron Griñan Morell
2299 Isard Martí Casamajó
2300 Ariadna Reñe Carcelén
2301 Blai Jordi Aixut Boneu

PASSEN A EXERCENT

1299 Montse Marsol Mas

PASSEN A NO EXERCENT

600 Josep Francesc Marí Cardona
1709 Irene Serrano Troncoso

BAIXES

2171 Veronica Oliveres Pantojo
2156 Sandra Gómez Sisteré
167 Francisco Pastor Pérez (†)
393 Hermenegildo Remolà Remolà (†)
1994 Anna Sentis Freixinet
2255 Josep Maria Ribalta Pijuan

EN RECORD DELS COMPANYY QUE ENS HAN DEIXAT

El nostre afectuós record pels companys que ens ha deixat i la seva família:

Francisco Pastor Pérez, col·legiat no exercent
(19 d'agost de 2020)

Hermenegildo Remolà Remolà, col·legiat exercent
(1 de setembre de 2020)

Company Remolà

Ens ha deixat l'Hermenegildo Remolà Remolà. Molta gent no sabreu qui és, altra, molta, sí. Jo us puc dir que el coneixia per coincidència de professió i no, no lloaré si era un magnífic advocat, que és el que tocaria quan un es mor. Només us diré que era un paio amb nom ferm i potent, dels d'abans, que me'l trobava cada dia de la vida pel Jutjat, pels passadissos, al Col·legi fent temps llegint el diari i fent petar la claca amb els companys, fotent canya als del Madrid i explicant mil històries de les seves. Sempre de bon humor, pels passadissos, "Oriooolool..., que t'has deixat barba!", i jo li contestava qualsevol animalada en relació amb el seu aspecte físic, riallades, i a seguir. Últimament, fotut com estava, portava barret, mocador al coll, roba de coloraines i malgrat el que li ha tocat passar, sempre la frase de riota, per mi o per qualsevol altre amb qui es trobava.

Hermenegildo, només et puc dir que jo et trobaré a faltar, i molt, pels Jutjats.

Jaume Oriol Moreno, advocat

(publicat també als diaris Segre i La Mañana)

Registre de societats professionals de l'Il·lustre Col·legi de l'Advocacia de Lleida

Altes

SECCIÓ DE SOCIETATS PROFESSIONALS
D'ADVOCATS

Núm. 45: APM SERVI-GESTIÓ 2006-2016, SCP
Data d'alta: 6 de juliol de 2020

UN PASEO

José Luis Rodríguez García, Advocat



la segunda salida cuando vi el árbol de hierro, la parte de la valla derribaba y el paseo central que seguía escoltado por los robustos y añejos plátanos, aquellos que hace años vi como decapitaron sin piedad, y de los que quedaron solo los troncos como columnata de un Partenón sin techo.

Allí y ahora los árboles alcanzan robustas ramas componiendo arquerías góticas, abovedando la cubierta de una colosal catedral vegetal.

La soledad del parque

Desde el portal de Los Campos hasta el fondo del paseo no vi ni una sola persona, pero no faltaron los gorriones, palomas, tórtolas turcas y mirlos. Las aves eran las únicas ocupantes.

Entré andando despacio y las aves no cesaron de revolotear a mi alrededor, noté que lo hacían hasta con descaro. No sé si me tomaron por un intruso al que había que molestar o por una estatua a la que se le pierde el respeto por estatismo. Comprensible, deduje, por



Adiós al confinamiento*

Lentamente va quedando atrás el confinamiento, tras tres largos meses de mirar al cielo y a la calle, asomado por balcones y ventanas.

Ahora me doy cabal cuenta de que sin el aullido de las sirenas ni aviones de guerra que sobrevuelan, lo sucedido tuvo mucho de excepcional. Las murallas de los hogares cerradas por Decreto de

Alarma contra el Covid-19 mermaron, entre otros, el derecho a la libertad.

Pienso en todo eso ya pasado y ahora me agrada recordar lo que hice cuando, por fin, pude realizar lo que anhelaba: Salir, dejar la casa y pasear.

Cuando llegó ese día dirigí mis pasos hacia los Campos Elíseos. He de confesar que en el primer intento no logré llegar. Se impuso la prudencia. Fue en

(*) Al día siguiente de escribir este reportaje, 4 de Julio de 2020, el autor tuvo noticia del segundo confinamiento, dejando, con pesar, de asistir a Los Campos.

haber estado los jardines sustraídos al goce público. El viento y las aves habían devenido los únicos dueños del movimiento en aquel ámbito (los surtidores y fuentes estaban detenidos y las pocas aguas en sus vasos estancadas).

Los hierbajos, con las lluvias primaverales, habían germinado y progresado aumentado a la buena de Dios la riqueza botánica del lugar.

Adiviné también la pujanza de la naturaleza en las plantas ornamentales al saberse libres del yugo de los jardineros, siempre armados de escardillos, rastrillos, tijeras podaderas...

Los arriates, macizos y parterres habían perdido sus rectilíneos perfiles y alterado las formas geométricas de postal de jardín post-romántico.

Ya dentro elegí un banco; todos estaban libres; extendí sobre el asiento de madera un pañuelo de papel y me senté. Lo hice al arrimo de los venerables magnolios.

La Sirenita

El banco está situado frente a la Sirenita que sostiene y contempla como la caracola derrama agua sobre el estanque rectangular.

La Sirenita tiene a sus flancos laterales el mayor número de rosales alineados del jardín. Algunos capullos recién abiertos durante la vigencia de la alarma dan su color y aroma al encanto de la escultura mitológica, que representa a una adolescente, casi niña. Figura



bien imaginada y ejecutada. Recordé haberla visto hace años, nívea y reluciente, sobre el espejo del agua.

La observo y constato que ha soportado mal el Covid-19. Líquenes, musgos, costras de suciedad se han acumulado sobre su pulida superficie y hasta se ha incrustado entre las escamas de la cola pez.

Habrà que restaurarla Sr. Alcalde, la Sirenita tiene aspecto de estar enferma a consecuencia del Covid-19.

La autoridad municipal

Ya ven, me vino a la memoria la Autoridad Municipal y me sobrevino un

retazo de la historia de estos terrenos de los que escribo, que fueron en tiempos comunales y corrieron el riesgo de pasar a manos privadas (los comunales son bienes de dominio público cuyo aprovechamiento corresponde a los vecinos). Un acierto de dos Alcaldes de entonces hizo posible se destinará este extenso paraje a jardín, salvando cuestiones de orden jurídico sobre la disponibilidad del bien, pues podían verse afectados por la desamortización civil de Madoz. Los Alcaldes soslayaron que estas tierras cayeran en el voraz mercado privado y por ello es justicia mencionarlos: **don Joan Mestre y don Manuel Fuster**, fueron los coprotagonistas de este acierto, este último fue quien el 12 de mayo de 1864 inauguraba “**Els Campos**”, aunque se siguieron ejecutando obras.

Otras visitas

En sucesivas visitas, ya recién iniciado el verano, pude ver como los servicios de jardinería intentaban limpiar y mejorar los efectos del estado de inactividad del parque por la pandemia.

Sin embargo, la Sirenita, cuando escribo, sigue aguardando ser atendida por los restauradores. Confío sea pronto y lo escrito sea, quizá, un testimonio del confinamiento en Los Campos.



«El nostre col·legi en la història»

Simeó Miquel Roé, Advocat



Ramon Soldevila Claver, degà del nostre col·legi entre 1877 i 1879, en un segon mandat, entre 1888 i 1891, i en el seu tercer i darrer mandat, entre 1897 i 1908.

L'any 1877, en acabar el primer deganat d'en Miquel Ferrer Garcés, va ser escollit degà del nostre col·legi Ramon Soldevila Claver. Va ocupar el càrrec fins l'any 1879 en què el va succeir Ramon Roca Ferrer. Anys més tard, l'any 1888, Ramon Soldevila va tornar a ser elegit degà i ho va ser fins l'any 1891 en què, va ser rellevat, curiosament, per Miquel Ferrer Garcés, en el que fou el seu tercer i darrer mandat. Finalment, l'any 1897, Soldevila va tornar a ser escollit degà i ho va ser onze anys més, fins el 1908, any en què va morir mentre encara es trobava en exercici del càrrec. Aquest advocat ha estat probablement el què més anys ha exercit el deganat del nostre col·legi.



La família Soldevila tenia una llarga tradició de notaris i advocats durant els segles XVIII i XIX a la nostra ciutat. El pare d'en Ramon Soldevila, Francesc Xavier Soldevila Barnola, era notari i va ser, l'any 1823, el primer alcalde no absolutista de la ciutat des de la guerra de successió. Durant la primera meitat del segle XIX la família s'identificava clarament amb el corrent liberal i progressista de la ciutat.

Ramon Soldevila Claver va néixer l'any 1828. Va estudiar dret a la Universitat de Barcelona i l'any 1853 es va donar d'alta al col·legi com a advocat exercent. Al marge de la seva tasca com a advocat, Soldevila va mostrar un interès preferent, en la seva activitat pública, per les qüestions relacionades amb el dret. L'any 1889, en representació del nostre col·legi, va formar part de la comissió catalana encarregada de redactar l'avantprojecte de llei sobre la legislació civil que s'havia de conservar dins del nou codi civil espanyol. Per altra banda, va ser molt admirada la seva biblioteca, que comptava amb un bon nombre de llibres rars i incunables.

Va ser paer en cap l'any 1854, durant el bienni progressista i més tard, diputat a Corts en quatre legislatures, entre 1876 i 1898. Amb motiu de la revolució de 1868 es va mostrar partidari dels revoltats, va fer costat al general Prim i al nou govern provisional de Serrano. L'any 1874 va tornar a ser alcalde de Lleida, aquest cop pel Partit Constitucional. Durant la restauració tanmateix es va girar cap al corrent conservador i va arribar a ser un dels caps destacats del partit conservador a Lleida. Als anys 90 i fins a la seva mort era anomenat als cercles locals com el "pare etern" pel seu tarannà conservador i també per la seva longevitat activa.

També resulta molt destacable la seva activitat en d'altres àrees estretament relacionades amb les nostres comarques. Ho va ser la seva participació durant els anys 90, en la promoció del Canal d'Aragó i Catalunya i els seus esforços perquè, en contrast amb el Canal d'Urgell, l'estat n'assumís el finançament. Al mes de març de 1878 va formar part d'una comissió permanent de parlamentaris catalans, creada per fer el seguiment de la crisi industrial en Catalunya. També va participar en l'assemblea de Tremp del dia 17 d'agost de 1880, sobre el ferrocarril del Noguera-Pallaresa.

◀ Esquela publicada pel col·legi i la família amb motiu de la seva mort en exercici del càrrec de degà. Edició de diari "El Pallaresa" del dia 17 de novembre de 1908

1. El Departament de Justícia i l'Administració de justícia

En l'àmbit en què ens movem, molt sovint hem d'escriure aquestes dues denominacions i pot ser que dubtem pel que fa a l'ús de les majúscules i minúscules.

Departament de Justícia és el nom propi d'una institució. Com a tal, s'escriu en majúscula la inicial dels noms que el componen (en queda exclosa la preposició).

Cal tenir en compte que ens hi podem referir amb la denominació sencera o incompleta (perquè se sobreentén). En tots dos casos s'escriu en majúscula.

- ✓ Trobaràs aquesta informació a la intranet del **Departament de Justícia**.
- ✓ El **Departament** rep el premi Qualitat de la Justícia 2015.

Si s'esmenta en plural, però, cal escriure en minúscula la designació departament.

- ✓ Els **departaments de Justícia i Cultura** han signat un acord de col·laboració.

L'**Administració de justícia** no és una institució que té un lloc físic, sinó que es tracta d'una entitat jurídicopública. S'escriu en majúscula la denominació *Administració*, i en minúscula, el complement del nom (de justícia).

- ✓ Aquests cursos estan destinats al personal al servei de l'**Administració de justícia**.

2. Si el jutge o la jutgessa fallen, segur que l'erren

Fallar vol dir 'no encertar, errar'. Per tant, no es pot utilitzar en el sentit d'emetre un veredictes o decidir atorgar un premi.

- ✗ El jurat va fallar el premi a favor d'un escriptor novell.
- ✓ El jurat va **decidir** (o **acordar**) atorgar el premi a un escriptor novell.

En el llenguatge judicial tampoc no es pot utilitzar fallar en el sentit de **decidir** o **acordar**.

- ✗ L'Audiència va fallar no admetre el recurs.
- ✓ L'Audiència va **decidir** (o **acordar**) no admetre el recurs
- ✗ La jutgessa ha fallat absoldre el reu perquè les proves no són concloents.
- ✓ La jutgessa ha **decidit** absoldre el reu perquè les proves no són concloents.

Recorda que el verb acordar només s'usa en els casos en què un col·lectiu de persones, com per exemple un tribunal, pren una decisió. Per tant, **un jutge sol no acorda, decideix**.

Per acabar, fixa't que en les sentències s'anomena **decisió** i no fallo la part del document en la qual consta la resolució judicial.

Pots enviar-nos consultes i suggeriments a serveilinguistic.dj@gencat.cat.

PATATES AMB SÍPIA I MUSCLOS

Mercè Vilagrasa i Boldú, Advocada

ELABORACIÓ:

Preparem els musclos.- Els posem a la cassola amb un dit d'aigua, els deixem fins que s'obrin. Ho guardem.

Preparem la sípia.-Tallada a trossos no massa grans la posem en una altra cassola amb una mica d'oli (sempre d'oliva), la remenen 2 minuts i hi tirem un dit d'aigua. La deixem 3 minuts i ho guardem.

Fer a la paella o cassola un sofregit abundant amb pebrot (verd i vermell), alls, ceba i tomata (posar-ho per aquest ordre i sempre al posar el producte remenar-ho una mica abans de posar-hi l'altre). Quan estigui fet el sofregit ja hi podeu posar l'aigua dels musclos i l'aigua de les sípies. Tot ben remenat i ja hi podeu posar les patates fetes més o menys a quadradets tallats de forma escantellada.

A continuació hi afegiu l'aigua que calgui per coure bé les patates o si teniu algun fumet encara millor. Afegir una fulla de llorer i posar-hi pebre vermell dolç per donar color i pebre negre per donar gust.

Quan les patates estiguin al vostre gust afegir-hi els musclos i les sípies Dos minuts i ja ho podeu servir.

