

CRITERIOS PARA VALORAR LA TITULARIDAD DE BIENES INMUEBLES Y EL PATRIMONIO DE SOLICITANTE DE ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA

JOSÉ IGNACIO ATIENZA LÓPEZ
Secretario Judicial

Palabras clave: justicia gratuita, recursos para litigar, criterios de valoración, inmuebles, patrimonio.

ENUNCIADO

Formulada por doña Juana solicitud de reconocimiento del beneficio de asistencia jurídica gratuita, solicitud relacionada con la interposición de recurso de suplicación frente a sentencia del Juzgado de lo Social número 2 de los de «ZZZ», recaída el 3 de diciembre de 2008 en autos por despido seguidos a instancia de la trabajadora doña Alejandra frente a la empresa «XXX, SL» y frente, entre otros, a doña Juana en su condición de socia de la aludida mercantil, mediante resolución de la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita de «ZZZ», de 26 de mayo de 2009, se denegó aquella solicitud, al estimarse por la misma que «doña Juana» disponía de ingresos económicos para litigar y era titular de bienes inmuebles, en el sentido de lo establecido en la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita.

Impugnada la referida resolución denegatoria, conforme a lo previsto en el artículo 20 de la Ley 1/1996, y remitidas las actuaciones al órgano judicial competente, el 9 de septiembre tuvo lugar la preceptiva comparecencia ante el mismo.

Doña Juana es propietaria de nueve inmuebles, cuatro de ellos urbanos (de los que es titular al 50%, por provenir de la sociedad de gananciales con su fallecido marido), y otros cinco rústicos, de los que es titular en exclusiva. Los inmuebles urbanos se encuentran en la localidad de «ZZZ» y vienen constituidos por una vivienda en propiedad horizontal, que es la habitual de la solicitante, una plaza de garaje en los sótanos del mismo edificio de viviendas, un local comercial en el que

se desarrollaba la industria de la sociedad codemandada y una finca urbana en la que se ubica una edificación que consta de planta alta y baja, ambas dedicadas a locales.

La vivienda está gravada por una hipoteca en garantía de un préstamo bancario de 160.000 euros, más sus intereses y costas, constituido en 2003 y con un plazo de devolución de 15 años. En dicho año 2003 la vivienda fue tasada en 287.200 euros. En septiembre de 2008 restaban 123.182,43 euros sin amortizar. El 16 de diciembre de 2005 se constituyó otra hipoteca sobre los cuatro inmuebles urbanos descritos, para garantizar un préstamo bancario concedido a la sociedad limitada por importe de 137.000 euros, así como sus intereses, gastos y costas. Dicho préstamo se añadió sobre el anteriormente concedido y garantizado por la hipoteca que ya gravaba la vivienda, respecto de la cual se constituyó segunda hipoteca. En el momento de constituirse esta hipoteca se tasó la vivienda en 220.933 euros, la plaza de garaje en 9.000 euros, el local comercial en 140.493,76 euros y la finca dedicada a locales en otros 140.493,76 euros, sumando todas ellas un total de 510.080,55 euros. El importe pendiente de devolución de dicho préstamo en septiembre de 2008 era de 121.941,22 euros.

Por consiguiente, el último valor conocido de tasación del conjunto de las fincas urbanas, correspondiente a diciembre de 2005, era de 510.080,55 euros, de los que 220.933 correspondían a la vivienda. El importe total de los préstamos pendientes de pago en septiembre de 2008 y garantizados mediante hipoteca era de 245.123,65 euros. El patrimonio inmobiliario urbano neto resultante sería de 264.956,90 euros, esto es, el valor de la vivienda habitual más otros 19.833,25 euros adicionales. Del mismo corresponde a la solicitante un 50 por 100 por su participación en la sociedad de gananciales, lo que dejaría su patrimonio inmobiliario urbano neto, con la valoración de 2005, en la cuantía de 9.916,63 euros, al que hay que sumar la titularidad del 50 por 100 de su vivienda habitual.

Además de los anteriores inmuebles urbanos, la solicitante es titular del 100 por 100 de cinco fincas rústicas, tres en el municipio de «ZZZ» y dos en el de «XXX», siendo su extensión de 2.868, 1.716, 472, 3.193 y 8.665 metros cuadrados, respectivamente. No consta ni su tasación, ni que produzcan rentas, ni que sean cultivadas. Sus valores catastrales son de 14,93, 41,92, 6,29, 8,18 y 1.600,83 euros, respectivamente. Aplicando el sistema de valoración tributaria de la Consejería de Hacienda de la Junta de «ZZZ», basado en los Precios Medios de Mercado obtenidos por los técnicos de valoración rústica de la Consejería de Hacienda, actualizados periódicamente en función de la evolución del mercado, y partiendo de que las fincas no están cultivadas, explotadas, ni arrendadas, asignándoles por tanto el precio de «erial a pastos», resultarían unos valores aproximados de 140, 87, 24, 770 y 2.092 euros, respectivamente, lo que suma un total de 3.113 euros.

Conforme al certificado del Instituto Nacional de la Seguridad Social, la solicitante es titular de una pensión de viudedad y otra de jubilación, la primera desde el 1 de septiembre de 2007 y la segunda desde el 1 de diciembre de 2008, sumando una cuantía anual de 15.154,16 euros brutos. Consta la titularidad de dos cuentas corrientes bancarias, las cuales contaban con un saldo en septiembre de 2008 de 460 y de 305,99 euros, respectivamente. La solicitante se encuentra de baja en la Seguridad Social, no realizando cotizaciones por ninguna actividad productiva.

A la vista de la realidad descrita anteriormente ¿debemos entender que la solicitante de justicia gratuita tiene derecho o no a dicha asistencia? ¿Cómo podemos valorar los topes legales para el

derecho a la justicia gratuita? ¿Puede en nuestro caso denegarse la justicia gratuita por los inmuebles que tiene doña Juana?

CUESTIONES PLANTEADAS:

- Valoración del patrimonio del solicitante de justicia gratuita.
- Problemática en relación con la valoración de inmuebles.

SOLUCIÓN

Hay que tener en cuenta que el artículo 3.º 1 de la Ley 1/1996 establece, como criterio determinante de la concesión del derecho, la cuantía de las rentas que corresponde acreditar al solicitante, quien también debe manifestar sus bienes patrimoniales y demás recursos, de manera que cualquier omisión o dato falso que pudiera aportar para la obtención de la prestación determinaría la exigencia de las correspondientes responsabilidades. Frente a estos datos resultantes del expediente, corresponderá a la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita, en el seno del expediente, o al Ministerio de Justicia, en su posterior comparecencia, la carga de probar que existen otros elementos de renta, patrimonio o signos externos de riqueza que hayan de ser valorados o bien que existen hechos que deben llevar a que la valoración de los resultantes del expediente debe realizarse de una determinada manera discrepante de la pretendida por el solicitante.

El límite legal de recursos para el acceso al derecho (el doble del salario mínimo interprofesional) está fijado en consideración a la renta, en cómputo anual y por todos los conceptos. A la hora de valorar el patrimonio no puede éste sumarse en su valor sin más al de la renta anual, máxime cuando se trata de patrimonio inmobiliario, debiendo recordarse que durante muchos años la valoración tributaria de éste a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se hizo en función de un porcentaje de su valor (el 3%). La Ley 1/1996 no aporta un sistema de valoración del patrimonio a efectos del reconocimiento del derecho. Se podría entender que bajo el término «recursos» del apartado 1 del artículo 3.º se incluye también el patrimonio neto a efectos de su comparación global con la cifra del salario mínimo interprofesional. Sin embargo, estamos ante una norma vinculada a la tutela judicial efectiva, esto es, ante una prestación cuyo objetivo es garantizar la efectividad del derecho constitucional del artículo 24.1 de la Constitución paliando la insuficiencia de recursos, con arreglo al mandato del artículo 119 de la Constitución, de manera que las interpretaciones de la norma han de ser favorables a la eficacia del derecho constitucional. En este sentido, hay que recordar que el salario es un componente de la renta y que el salario mínimo interprofesional fijado como elemento comparativo exige una equivalencia conceptual en el otro término de comparación, equivalencia que solamente puede establecerse si nos referimos a elementos de renta. Además, si entendiésemos que bajo el término «recursos» como elemento comparativo ha de integrarse el conjunto del patrimonio mediante su mera suma a la renta anual, estaríamos produciendo de forma arbitraria e injustificable

una interpretación diferenciada y desfavorable para las personas físicas respecto de las personas jurídicas, ya que el artículo 3.º 6 toma como referencia para las personas jurídicas la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, esto es, exclusivamente la renta, sin consideración alguna al patrimonio de dichas sociedades, el cual solamente puede ser valorado en aplicación del artículo 4.º de la ley.

Por tanto, para evitar injustificadas diferencias de trato, hay que considerar a efectos del artículo 3.º 1 exclusivamente la renta, mientras que la valoración del patrimonio ha de hacerse en aplicación del artículo 4.º de la ley, esto es, en cuanto el patrimonio revele una capacidad económica adicional a la resultante de la renta, de manera que el solicitante dispone de medios económicos que superan el límite fijado por la ley. Así resulta, frente a una primera interpretación literal del artículo 4.º de la ley, del hecho de que en dicho artículo 4.º se establezcan las normas sobre la valoración de la propiedad de la vivienda, lo que constituye un obvio elemento patrimonial que la ley inserta en dicho artículo 4.º y no en el 3.º.

El patrimonio por tanto ha de valorarse, pero no mediante su adición pura y simple al importe de la renta anual, sino con arreglo a criterios ponderados que permitan una adecuada apreciación de la capacidad económica del solicitante determinada por dicho patrimonio. Las posibilidades serían dos: o bien convertir mediante alguna fórmula de ponderación el patrimonio en renta, de forma que pueda realizarse una comparación viable con la cuantía del doble del salario mínimo interprofesional, o bien establecer un segundo límite cuantitativo aplicable al patrimonio. En todo caso, la ponderación debiera ser diferente en función de los distintos elementos patrimoniales, puesto que no parece que deba darse el mismo trato a elementos de activo líquidos, como dinero en efectivo o cuentas corrientes, que al patrimonio ilíquido consistente en bienes muebles o inmuebles, que debiera ser vendido o liquidado de alguna forma si se pretende que los costes de la tutela judicial se vengan a hacer efectivos con cargo al mismo.

No se discute en este caso lo relativo a las rentas de la solicitante del derecho, resultando que sus recursos e ingresos económicos, computados anualmente por todos los conceptos y por unidad familiar, no superan el doble del salario mínimo interprofesional vigente en el momento de efectuar la solicitud, de manera que en principio y por aplicación del artículo 3.º 1 de la Ley 1/1996 debería serle reconocido el derecho. Lo que se discute es la aplicación al caso del artículo 4.º de la ley, según el cual a los efectos de comprobar la insuficiencia de recursos para litigar se tendrán en cuenta, además de las rentas y otros bienes patrimoniales o circunstancias que declare el solicitante, los signos externos que manifiesten su real capacidad económica, debiéndose denegar el derecho a la asistencia jurídica gratuita si dichos signos, desmintiendo la declaración de la solicitante, revelasen con evidencia que ésta dispone de medios económicos que superan el límite fijado por la ley. Estamos por tanto ante una excepción a la regla general, que es la que determina el acceso a la justicia gratuita en función del nivel de renta.

En este caso, está acreditada la titularidad de bienes inmuebles por la solicitante, titularidad que ha de ser valorada tomando en consideración que, de acuerdo con la ley, la circunstancia de ser el solicitante propietario de la vivienda en que resida habitualmente no constituirá por sí misma obstáculo para el reconocimiento del derecho, siempre que aquélla no sea suntuaria. Dicha norma

sobre la vivienda habitual implica que a la hora de valorar la importancia del patrimonio haya de deducirse el valor de dicha vivienda, en lo que no exceda de lo normal y pueda considerarse como no suntuario. En este supuesto, dado el valor de tasación de la vivienda, no puede considerarse que la misma sea suntuaria, ni existen otros datos para establecerlo así.

Obviamente, el patrimonio de la solicitante ha de tomarse en consideración, pero siempre en función de su saldo neto, ya que las masas patrimoniales no solamente están compuestas por los bienes y derechos, sino también por las deudas del sujeto. Por otra parte, a la hora de valorar dicho patrimonio, como se ha dicho, ha de restarse el valor de la vivienda habitual de la que pueda ser propietario, en cuantía que pueda considerarse como no suntuaria.

Tomando esto en consideración, nos encontramos con que el valor neto del patrimonio inmobiliario de la solicitante ascendería a una cantidad alrededor de los 13.000 euros, resultantes de la valoración de sus inmuebles urbanos y rústicos después de descontar las cantidades pendientes de pago de los préstamos bancarios garantizados con hipoteca respecto de parte de esos inmuebles y, esencialmente, de la vivienda habitual. El añadido de los saldos de sus cuentas corrientes no introduce apenas modificación. Hay que tener en cuenta además que la tasación de los inmuebles de la que se parte corresponde al año 2005, momento de máxima valoración inmobiliaria, siendo presumible que en el momento actual la valoración sea inferior. No aparecen por otra parte acreditados otros signos externos de riqueza.

No puede basarse por tanto en dicho patrimonio la denegación del derecho, dada su cuantía, máxime si tomamos en consideración la total iliquidez de los bienes que componen esencialmente el patrimonio de la solicitante. Es cierto que si añadiésemos el citado patrimonio a su renta anual resultaría una cifra algo superior al límite legal del doble del salario mínimo interprofesional, pero, como ya hemos dicho, la valoración del patrimonio debe realizarse mediante algún método de ponderación del mismo en el tiempo y no solamente en términos anuales, por las razones anteriormente expresadas.

SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:

- Constitución Española, arts. 24.1 y 119.
- Ley 1/1996 (Asistencia Jurídica Gratuita), arts. 3.º 1 y 4.º.
- AATSJ de Madrid, de 6 de abril de 2009, y de Castilla-La Mancha, de 16 de septiembre de 2009.