



BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

V LEGISLATURA

Serie II:
PROYECTOS DE LEY

10 de octubre de 1994

Núm. 44 (f)
(Cong. Diputados, Serie A, núm. 54
Núm. exp. 121/000041)

PROYECTO DE LEY

621/000044 De arrendamientos urbanos.

INFORME DE LA PONENCIA

621/000044

PRESIDENCIA DEL SENADO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 191 del Reglamento del Senado, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES del **Informe** emitido por la Ponencia designada en el seno de la Comisión de Obras Públicas, Medio Ambiente, Transportes y Comunicaciones para estudiar el proyecto de Ley de Arrendamientos Urbanos.

Palacio del Senado, 6 de octubre de 1994.—El Presidente del Senado, **Juan José Laborda Martín**.—El Secretario primero del Senado, **Manuel Ángel Aguilar Belda**.

Excmo. Sr.:

La Ponencia designada para estudiar el Proyecto de Ley de Arrendamientos Urbanos, integrada por los Excmos. Sres. D. Ramón Aleu i Jornet, del G. P. So-

cialista, D. Vicent Beguer i Oliveres, del G. P. Catalán en el Senado de CiU, D. José María Bris Gallego, del G. P. Popular, D. Juan Cuenca Doblado, del G. P. Socialista, D. José Luis López Henares, del G. P. Popular y D. Maximino Valle Garmendía, del G. P. Socialista tiene el honor de elevar a la Comisión de Obras Públicas, Medio Ambiente, Transportes y Comunicaciones el siguiente

INFORME

La Ponencia acordó, en primer lugar, adoptar sus decisiones mediante el sistema de voto ponderado, en función del número de miembros de cada Grupo Parlamentario presente en ella en el Pleno de la Cámara.

A continuación se relacionan las enmiendas presentadas al texto del Proyecto de Ley remitido por el Congreso de los Diputados con referencia a la Exposición de Motivos y a los preceptos a los que afectan, indicando el acuerdo adoptado por la Ponencia sobre cada una de ellas:

Precepto afectado	Grupo proponente	N.º de enmienda
Exposición de Motivos	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	130
	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	131
	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	132
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	238
La Ponencia acordó, en relación a todas las enmiendas presentadas a la Exposición de Motivos, no pronunciarse sobre ellas, a la espera del resultado del debate en Comisión sobre el Proyecto de Ley, con el fin de acomodar el texto del que será en su día Preámbulo de la Ley al contenido de la misma.		
2	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	133
	La Ponencia acordó no aceptar esta enmienda por unanimidad.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	239
	La Ponencia acordó aceptar esta enmienda por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los restantes Ponentes.	
3	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	134
	La Ponencia acordó no aceptar esta enmienda por unanimidad.	
	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	135
	La Ponencia acordó no aceptar esta enmienda por unanimidad.	
	GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)	150
	Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.	
	GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)	151
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Grupo proponente, y el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	240
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del G.P. Catalán en el Senado de CiU.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	241
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.	

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 242

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del G. P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista.

4

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 152

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 153

Esta enmienda fue sustituida por una enmienda transaccional con la enmienda número 245, propuesta en la Ponencia por los Ponentes representantes del G.P. Socialista, que fue aceptada con el voto a favor de los Ponentes de esta último Grupo y del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 243

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del G.P. Catalán en el Senado de CiU y con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 244

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del G. P. Catalán en el Senado de CiU y el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 245

Esta enmienda fue aprobada, junto con la transaccional presentada sobre la base de la enmienda 153, por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 328

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 329

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de

	los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.	
5	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	27
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	136
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad	
	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	137
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	246
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	330
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	331
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.	
5 bis (Nuevo)	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	332
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G. P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.	
7	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	28
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)	154
	Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	247
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.	

8	GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián)	1
	Esta enmienda se encontraba ya recogida en el texto de este precepto remitido por el Congreso de los Diputados, por lo que la Ponencia consideró que no era necesario pronunciarse sobre ella, puesto que no proponía ninguna innovación.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	248
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.	
9	GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián)	2
	Esta enmienda no fue aceptada por unanimidad.	
	GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián)	3
	Esta enmienda no fue aceptada por unanimidad.	
	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	29
	Esta enmienda no fue aceptada por unanimidad.	
	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	138
	Esta enmienda no fue aceptada por unanimidad.	
	GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)	155
	Esta enmienda fue aceptada a causa de haberse aprobado la enmienda 249, de contenido semejante, por unanimidad.	
	GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)	156
	Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	249
	Esta enmienda fue aprobada por unanimidad y su aceptación implicaba la de las enmiendas 155 y 333, de contenido semejante.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	250
	Esta enmienda fue aprobada por unanimidad.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	251
	Esta enmienda fue aprobada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.	

	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	333
	Esta enmienda fue aprobada por la Ponencia a causa de la aceptación de la enmienda 249, de contenido semejante, por unanimidad.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	334
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	335
	Esta enmienda dio lugar a la presentación de la Ponencia de una enmienda transaccional con ella por parte de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, que fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	336
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	337
	Esta enmienda fue retirada por los Ponentes representantes del Grupo proponente.	
9 bis (Nuevo)	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	30
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
10	GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián)	4
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	31
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	32
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)	157
	Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.	

	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	252
	Esta enmienda fue aprobada por unanimidad.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	338
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.	
10 bis (Nuevo)	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	33
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
11	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	34
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
12	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	139
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	140
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.	
	GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)	158
	Esta enmienda fue aceptada a causa de haberse aprobado la enmienda 253, de contenido semejante, por unanimidad.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	253
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	254
	Esta enmienda, a solicitud del Grupo proponente, quedó pendiente de decisión hasta que se celebre el debate del Proyecto de Ley en Comisión.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	255
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G. P. Catalán en el Senado de CiU.	
13	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	141.

	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	142
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	256
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	339
	Esta enmienda fue retirada por los Ponentes del Grupo proponente.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	340
	Esta enmienda fue retirada por los Ponentes del Grupo proponente.	
14	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	35
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	36
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	257
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	341
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular, y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.	
15	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	143
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)	159
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto favorable del Ponente representante del Grupo proponente y de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	258
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.	

16	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	37
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	144
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	145
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	146
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	259
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	260
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	261
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.	
17	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	38
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	39
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	Con independencia de lo anterior la Ponencia acordó realizar una corrección técnica en el apartado 4 del artículo 17 sustituyendo en el 2º párrafo el término «renta pactada» por la expresión «renta en vigor», como concepto que ha de contener el recibo del pago de la renta o el documento acreditativo que lo sustituya.	
17 bis (Nuevo)	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	40
	Esta enmienda fue rechazada por unanimidad.	
18	Sra. Vilallonga Elviro y	41

Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 42
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 43
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por unanimidad.

GP. CC (Sr. Barbuzano González) 147

Esta enmienda fue rechazada por unanimidad.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 160

Esta enmienda fue rechazada por la mayoría de la Ponencia con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del Grupo proponente y la abstención de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 262

La Ponencia acordó, a solicitud del Grupo proponente, no adoptar ninguna decisión sobre esta enmienda hasta el debate del Proyecto de Ley en Comisión.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 263

La Ponencia acordó, a solicitud del Grupo proponente, no adoptar ninguna decisión sobre esta enmienda hasta el debate del Proyecto de Ley en Comisión.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 264

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

Con independencia de lo anterior, la Ponencia acordó por unanimidad, por razones de estilo y para aclarar el contenido del precepto, sustituir en el apartado 3 del artículo 18 la expresión «en su caso» por la frase «si el arrendatario lo exigiera», al regular la entrega a este último de la certificación oportuna del Instituto Nacional de Estadística sobre el porcentaje de alteración aplicado para actualizar la renta.

Sra. Vilallonga Elviro y 44
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 45
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 46
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 47
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. CC (Sr. Barbuzano González) 148

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 161

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del G.P. Popular, y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 265

La Ponencia acordó, a solicitud del Grupo proponente, no adoptar ninguna decisión sobre esta enmienda hasta el debate del Proyecto de Ley en Comisión.

20 Sra. Vilallonga Elviro y 48
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 49
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia a causa de haberse aprobado la enmienda 266, de contenido semejante, por unanimidad.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 162

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia a causa de haberse aprobado la enmienda 266, de contenido semejante, por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 266

Esta enmienda, de contenido semejante a las enmiendas 49 y 162 ya mencionadas, fue aprobada por la Ponencia por unanimidad.

	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	342
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU, y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	343
	La Ponencia acordó, a solicitud del Grupo proponente, no adoptar ninguna decisión sobre esta enmienda hasta el debate del Proyecto de Ley en Comisión.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	344
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU, y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.	
21	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	50
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. CC (Sr. Barbuzano González)	149
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)	163
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU, y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.	
	GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)	164
	Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	345
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.	
22	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	51
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
	Sra. Vilallonga Elviro y	52

Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 53
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 165

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 346

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

24 GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 267

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

25 Sra. Sra. Vilallonga Elviro y 54
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 55
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 268

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 269

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 270

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 271

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

27

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 347

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

Sra. Vilallonga Elviro y 56
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia a causa de haberse aprobado la enmienda 273, de contenido semejante, por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 57
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 58
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 166

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 167

Esta enmienda fue aprobada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y los Ponentes representantes del G.P. Popular y el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 168

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente, por encontrarse subsumida en la enmienda 348.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 169

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 170

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 272

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 273

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 348

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista. Es de contenido semejante a la enmienda 168, retirada por este motivo.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 349

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista.

27 bis a) (Nuevo) Sra. Vilallonga Elviro y 59
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

27 bis b) (Nuevo) Sra. Vilallonga Elviro y 60
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

28 Sra. Vilallonga Elviro y 61
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 171

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 172

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 274

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad, dándole una nueva redacción, por razones de estilo, que no altera sustancialmente su contenido.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 350

Esta enmienda fue retirada por los Ponentes representantes del Grupo proponente.

32 GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 5

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 173

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 351

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 352

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

32 bis (Nuevo) Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx) 62

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

33 GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 174

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 275

Esta enmienda, de contenido semejante a la enmienda 353 fue aprobada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 353

Esta enmienda, de contenido semejante a la 275, fue aprobada por la Ponencia por unanimidad con ocasión de la aceptación de la segunda de ambas.

- 33 bis (Nuevo) GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 354
- Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.
- 34 Sra. Vilallonga Elviro y 63
Sr. Martínez Sevilla (GMx)
- Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.
- GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 175
- Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.
- GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 176
- Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente por ser su contenido semejante al de la enmienda 276.
- GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 276
- Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.
- GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 355
- Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad corrigiendo, no obstante, su texto por razones técnicas, mediante la supresión de la expresión «la misma ciudad», que se sustituye por la expresión «el mismo municipio».
- 34 bis (Nuevo) GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 356
- Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.
- GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 357
- Esta enmienda fue objeto de una enmienda transaccional, presentada en la Ponencia por los Ponentes representantes del G.P. Socialista, que fue aceptada por unanimidad.
- 35 Sra. Vilallonga Elviro y 65
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)

177

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y de los Ponentes representantes del G.P. Popular y el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista. No obstante, su texto fue corregido, antes del pronunciamiento de la Ponencia, por el Grupo proponente, suprimiendo el último inciso de la enmienda.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)

277

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)

359

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)

360

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

35 bis (Nuevo)

CiU (Sr. Ferrer Roca)

178

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)

278

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)

358

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

35 ter (Nuevo)

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)

361

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

36 GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 6

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

Sra. Vilallonga Elviro y 66
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

CiU (Sr. Ferrer Roca) 179

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y de los Ponentes representantes del G.P. Popular y el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 279

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 280

La Ponencia acordó no adoptar ninguna decisión sobre esta enmienda hasta que se celebre el debate del Proyecto de Ley en Comisión.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 362

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

36 bis (nuevo) GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 7

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 64
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 180

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y de los Po-

	nentes representantes del G.P. Popular y el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista.	
37	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	67
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
37 bis (Nuevo)	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	363
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.	
D.A. Primera	Sra. Vilallonga Elviro y Sr. Martínez Sevilla (GMx)	68
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.	
1	GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)	181
	Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU. No obstante lo anterior, la Ponencia acordó realizar una corrección de estilo en el apartado 7 y una corrección técnica en el apartado 8 de esta Disposición, en relación al arrendamiento de viviendas de protección oficial de promoción pública, a propuesta de los Ponentes representantes del G.P. Socialista.	
D.A. Segunda	GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)	182
	Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.	
	GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca)	183
	La Ponencia acordó no adoptar ninguna decisión sobre esta enmienda hasta que se celebre el debate del Proyecto de Ley en Comisión.	
	GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez)	364
	Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad, si bien, con una modificación de su texto, sustituyendo el plazo de seis meses por el de nueve meses para el establecimiento de las normas reglamentarias sobre requisitos de acceso de los contratos de arrendamiento urbano al Registro de la Propiedad.	
D.A. Tercera	GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)	281

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 365

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

D.A. Cuarta GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 184

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

D.A. Quinta Sra. Vilallonga Elviro y 69
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 185

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 186

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 187

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 188

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 189

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 190

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 282

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 366

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 367

La Ponencia acordó no pronunciarse sobre esta enmienda hasta que se celebre el debate del Proyecto de Ley en Comisión.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 368

La Ponencia acordó no pronunciarse sobre esta enmienda hasta que se celebre el debate del Proyecto de Ley en Comisión.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 369

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 370

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 371

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad, a causa de haberse aceptado la enmienda 282, de contenido semejante.

D.A. Sexta

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 191

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 283

A la vista de esta enmienda, los Ponentes representantes del G.P. Socialista propusieron a la Ponencia una enmienda transaccional con la enmienda 372, que fue aceptada por unanimidad.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 372

Con ocasión de la enmienda transaccional presentada por los Ponentes representantes del G.P. Socialista entre las enmiendas 283 y 372, el contenido de esta última, con una nueva redacción se incorporó a la enmienda transaccional aprobada por la Ponencia.

D.A. Séptima

Sra. Vilallonga Elviro y 70
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

D.A. Nuevas

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 26

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad

Sra. Vilallonga Elviro y
Sr. Martínez Sevilla (GMx) 71

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad

Sra. Vilallonga Elviro y 72
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría

Sra. Vilallonga Elviro y 85
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 86
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

Sra. Vilallonga Elviro y 87
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 192

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 193

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 284

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 285

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 373

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 374

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 375

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 376

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 377

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

D.T. Primera

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 8

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 73
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 74
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 286

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 378

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

D.T. Segunda

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 9

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 10

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 11

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 12

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 13

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 14

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 15

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 16

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 17

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 18

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 19

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián)

20

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

Sra. Vilallonga Elviro y
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

75

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

76

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

77

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

78

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

79

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

80

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

81

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

82

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

83

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

84

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 88
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 89
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 90
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 91
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 92
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 93
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 94
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 95
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 96
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 97
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 98
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 99
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 100
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 101
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con ocasión de la aceptación de la enmienda 303, de contenido semejante.

Sra. Vilallonga Elviro y 102
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 103
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 104
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 105
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 106
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 107
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 108
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 194

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 195

Esta enmienda fue objeto de una enmienda transaccional presentada en la Ponencia por los Ponentes representantes del G.P. Socialista, que fue aprobada con el voto a favor de estos últimos y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 196

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 197

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 198

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 199

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 200

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 201

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 202

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 203

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad con motivo de la aceptación de la enmienda 304, de contenido semejante.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 204

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 205

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 206

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad con motivo de la aceptación de la enmienda 309 de contenido semejante.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 207

Esta enmienda fue retirada por el Ponente representante del Grupo proponente.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 287

A la vista de esta enmienda, los Ponentes representantes del G.P. Socialista propusieron una enmienda transaccional con la enmienda 195, que fue aprobada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del Grupo proponente y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 288

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 289

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 290

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 291

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 292

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 293

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 294

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 295

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 296

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 297

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 298

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 299

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 300

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 301

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 302

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 303

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 304

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 305

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 306

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 307

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 308

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 309

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 379

La Ponencia acordó no pronunciarse sobre esta enmienda hasta que se celebre el debate del Proyecto de Ley en Comisión, con objeto de estudiar su eventual incorporación al mismo.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 380

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de

los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 381

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 382

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 383

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 384

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 385

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 386

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 387

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 388

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 389

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 390

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 391

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad, con motivo de la aceptación de la enmienda 304, de contenido semejante.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 392

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 393

Esta enmienda fue retirada por los Ponentes representantes del Grupo proponente.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 394

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los representantes del G.P. Popular.

D.T. Tercera

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 21

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 22

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 23

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 24

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. SNV (Sr. Sanz Cebrián) 25

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

Sra. Vilallonga Elviro y 109
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 110
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 111
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 112
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 113
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 114
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 115
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 116
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 117
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 118
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 119
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 120
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 121
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 122
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 123
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 124
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 125
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 126
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 127
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

Sra. Vilallonga Elviro y 128
Sr. Martínez Sevilla (GMx)

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 208

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 209

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 210

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 211

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 212

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 213

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 214

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 215

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 216

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 217

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 218

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 219

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 220

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 221

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 222

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 223

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 224

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con motivo de la aceptación de la enmienda 323, de contenido semejante.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 310

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 311

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 312

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 313

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)

314

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)

315

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)

316

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)

317

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)

318

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)

319

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del G.P. Popular y el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)

320

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar)

321

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra del Po-

nente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 322

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 323

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del G.P. Popular y el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU. No obstante, esta enmienda subsume el contenido de la enmienda 224, del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 395

La Ponencia acordó no pronunciarse sobre esta enmienda hasta que se celebre el debate del Proyecto de Ley en Comisión, para estudiar su eventual incorporación al mismo.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 396

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 397

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 398

Esta enmienda fue retirada por los Ponentes representantes del Grupo proponente.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 399

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 400

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 401

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Popular y Socialista y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU. No obstante, la enmienda fue corregida, por acuerdo de la Ponencia, sustituyendo la expresión «sesenta días» por «treinta días» en el párrafo 4º del apartado 11, de la Disposición Transitoria Tercera.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 402

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 403

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 404

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 405

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 406

Esta enmienda no fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G. P. Popular.

D.T. Cuarta

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 225

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del

Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU, y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 226

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU, y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 227

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU, y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 324

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 407

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

D.T. Sexta

Sra. Vilallonga Elviro y
Sr. Martínez Sevilla (GMx) 129

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por unanimidad.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 228

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 408

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Popular y la abstención del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

D.T. Nuevas

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 229

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del

Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 230

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 231

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 232

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

D. Derogatoria

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 233

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes de los Grupos Parlamentarios Socialista y Popular y el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

D. F. Segunda

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 234

Esta enmienda, junto con la enmienda 409, de contenido semejante, fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 409

Esta enmienda, junto con la enmienda 234, fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

D. F. Tercera

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 235

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 325

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 326

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por mayoría, con el voto a favor de los Ponentes representantes del G.P. Socialista y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular y del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU.

GP. Popular (Sr. Ruiz-Gallardón Jiménez) 410

Esta enmienda fue aceptada por la Ponencia por unanimidad, junto con la enmienda 308.

D. F. Nuevas

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 236

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. CiU (Sr. Ferrer i Roca) 237

Esta enmienda fue rechazada por la Ponencia por mayoría, con el voto en contra de los Ponentes representantes del G.P. Socialista, el voto a favor del Ponente representante del G.P. Catalán en el Senado de CiU y la abstención de los Ponentes representantes del G.P. Popular.

GP. Socialista (Sr. Bayona Aznar) 327

Esta enmienda, con una nueva redacción, acordada por la Ponencia, fue aprobada por unanimidad.

El texto de las enmiendas aceptadas por la Ponencia ha sido incorporado a los correspondientes preceptos del Proyecto de Ley en el Anejo de este Informe.

Palacio del Senado, 29 de septiembre de 1994.—
Ramón Aleu i Jornet, Vicent Beguer i Oliveres, José María Bris Gallego, Juan Cuenca Doblado, José Luis López Henares y Maximino Valle Garmendia.

ANEXO

PROYECTO DE LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

EXPOSICION DE MOTIVOS

1. El régimen jurídico de los arrendamientos urbanos se encuentra en la actualidad regulado por el Texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, aprobado por el Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre.

Los principios que lo inspiraron, según reza la Exposición de Motivos de la Ley 40/1964, fueron los de atemperar el movimiento liberalizador de la propiedad urbana a las circunstancias económicas del país y a las exigencias de la justicia. Sin embargo, el Texto Refundido no llegó a alcanzar sus objetivos de desbloquear la situación de las rentas congeladas.

Por otro lado, el texto consagró un régimen de subrogaciones, tanto «inter vivos» como «mortis causa», muy favorable a los intereses del arrendatario.

Ante estas circunstancias, el Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril, sobre medidas de política económica, introdujo dos modificaciones en la regulación del régimen de los arrendamientos urbanos que han tenido un enorme impacto en el desarrollo posterior de este sector. Estas modificaciones fueron la libertad para la transformación de viviendas en locales de negocio y la libertad para pactar la duración del contrato, suprimiendo la prórroga forzosa en los contratos de arrendamientos urbanos.

El Real Decreto Ley 2/1985 ha tenido resultados mixtos. Por un lado, ha permitido que la tendencia a la disminución en el porcentaje de viviendas alquila-

das que se estaba produciendo a principios de la década de los ochenta se detuviera, aunque no ha podido revertir sustancialmente el signo de la tendencia. Por otro lado, sin embargo, ha generado una enorme inestabilidad en el mercado de viviendas en alquiler al dar lugar a un fenómeno de contratos de muy corta duración. Esto a su vez ha producido un movimiento de incremento de las rentas muy significativo, que se ha visto agravado por su simultaneidad en el tiempo con un período de elevación de los precios en el mercado inmobiliario.

En la actualidad, el panorama del mercado de los arrendamientos urbanos en vivienda se caracteriza por la coexistencia de dos situaciones claramente diferenciadas.

Por un lado, los contratos celebrados al amparo del Real Decreto Ley 2/1985, que representan aproximadamente el veinte por ciento del total y se caracterizan por tener rentas elevadas y un importante grado de rotación ocupacional por consecuencia de su generalizada duración anual.

Por el otro, los contratos celebrados con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del Real Decreto Ley 2/1985. En general, se trata de contratos con rentas no elevadas y, en el caso de los contratos celebrados con anterioridad a la ley de 1964, aproximadamente el cincuenta por ciento del total, con rentas que se pueden calificar como económicas.

Las disfunciones que esta situación genera en el mercado son tales que han convertido al arrendamiento en una alternativa poco atractiva frente a la de la adquisición en propiedad en relación con la solución al problema de la vivienda. En este sentido, sólo un dieciocho por ciento aproximadamente del parque total de viviendas se encuentra en régimen de alquiler.

Por ello, la finalidad última que persigue la reforma es la de coadyuvar a potenciar el mercado de los arrendamientos urbanos como pieza básica de una política de vivienda orientada por el mandato constitucional consagrado en el artículo 47, de reconocimiento del derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

La consecución de este objetivo exige una modificación normativa que permita establecer un equilibrio adecuado en las prestaciones de las partes, y aunque es evidente que el cambio normativo por sí mismo no constituye una condición suficiente para potenciar la oferta en este sector, sí es una condición necesaria para que ello se produzca.

La regulación sustantiva del contrato de arrendamiento debe partir de una clara diferenciación de trato entre los arrendamientos de vivienda y los destinados a uso distinto al de vivienda, por entender que

las realidades económicas subyacentes son sustancialmente distintas y merecedoras, por tanto, de sistemas normativos disímiles que se hagan eco de esa diferencia.

En este sentido, al mismo tiempo que se mantiene el carácter tuitivo de la regulación de los arrendamientos de vivienda, se opta en relación con los destinados a otros usos por una regulación basada casi de forma absoluta en el libre acuerdo de las partes.

Además, la Ley contiene una reforma parcial de la regulación de los procesos arrendaticios y la modificación del régimen de los contratos actualmente en vigor.

2. La regulación de los arrendamientos de vivienda presenta novedades significativas, fundamentalmente en relación con su duración. En este sentido, se ha optado por establecer un plazo mínimo de duración del contrato de cuatro años, por entender que un plazo de estas características permite una cierta estabilidad para las unidades familiares que les posibilita contemplar al arrendamiento como alternativa válida a la propiedad. Al mismo tiempo, no es un plazo excesivo que pudiera constituir un freno para que tanto los propietarios privados como los promotores empresariales sitúen viviendas en este mercado.

El establecimiento de un plazo de duración limitado permite mitigar el impacto que el instituto de las subrogaciones pudiera tener sobre el equilibrio de las prestaciones. En la medida en que el derecho de las personas subrogadas a continuar en el uso de la vivienda arrendada sólo se mantiene hasta la terminación del plazo contractual, no existen inconveniente en mantener dicho derecho en el ámbito «mortis causa» a favor de aquellas personas con vinculación directa con el arrendatario.

En relación con las subrogaciones «inter vivos», sólo se reconoce su existencia previo consentimiento escrito del arrendador. Al mismo tiempo, se introduce una novedad en casos de resoluciones judiciales que, en procesos de nulidad, separación o divorcio, asignen la vivienda al cónyuge no titular. En estos casos, se reconoce «ex lege» a dicho cónyuge la condición de coarrendatario, lo que permite garantizar la situación de éste y, al mismo tiempo, la del arrendador frente a quien continúa respondiendo el arrendatario original.

El régimen de rentas se construye en torno al principio de la libertad de pactos entre las partes para la determinación de la renta inicial. Esto asegurará, cuando ello sea preciso, que las rentas de los contratos permitan reflejar la realidad del mercado, si esta realidad no hubiera podido trasladarse a la renta por la vía de las actualizaciones previstas. Ello puede ser así, dado que la norma establece un mecanismo de

actualización de rentas vinculado a las variaciones porcentuales que pueda experimentar en un período anual el Índice de Precios al Consumo.

Por lo que se refiere a los derechos y obligaciones de las partes, la Ley mantiene en líneas generales la regulación actual, sin introducir grandes novedades. Se exceptúa el establecimiento de una previsión especial para arrendatarios afectados de minusvalías que pretendan efectuar modificaciones en la finca arrendada que les permitan mejorar la utilización de la misma.

3. La Ley abandona la distinción tradicional entre arrendamientos de vivienda y arrendamientos de locales de negocio y asimilados para diferenciar entre arrendamientos de vivienda, que son aquellos dedicados a satisfacer la necesidad de vivienda primaria y permanente del arrendatario, su cónyuge o sus hijos dependientes, y arrendamientos para usos distintos al de vivienda, categoría ésta que engloba los arrendamientos de segunda residencia, los de temporada, los tradicionales de local de negocio y los asimilados a éstos.

Esta nueva categorización se asienta en la idea de conceder medidas de protección al arrendatario sólo allí donde la finalidad del arrendamiento sea la satisfacción de la necesidad de vivienda del individuo y de su familia, pero no en otros supuestos.

Por ello, en la regulación de los arrendamientos para uso distinto al de vivienda, la Ley opta por dejar al libre pacto de las partes el máximo posible de los elementos del contrato, reconduciéndose básicamente este régimen al contenido en el propio Código Civil.

En relación con el derecho de traspaso, resulta preciso señalar cómo las circunstancias concurrentes en el tráfico económico que fundamentaron en su momento la existencia de un derecho de traspaso para el arrendatario como parte integrante de un fondo de comercio creado en el local por el desarrollo en él de una actividad comercial, han desaparecido. Por esta razón, el derecho de traspaso se mantiene tan sólo para aquellos supuestos en que la actividad que fuera a desarrollarse en el local sea la misma que se venía desarrollando antes del traspaso, vinculándose dicho traspaso al arrendamiento de la industria que se viniera desarrollando en el local. Sin embargo, por pacto entre las partes, se reconoce un supuesto de indemnización para el arrendatario que, queriendo mantener el contrato, deba abandonar el local por el transcurso del plazo previsto, siempre que de alguna forma, el arrendador o un nuevo arrendatario se pudiesen beneficiar de la clientela obtenida por el antiguo arrendatario.

4. En la regulación de los procesos arrendaticios se establece que la competencia para conocer de las controversias corresponde en todo caso al Juez de

Primera Instancia del lugar donde esté sita la finca urbana, excluyendo la posibilidad de modificar la competencia funcional por vía de sumisión expresa o tácita a Juez distinto.

Esto no obsta para recordar la posibilidad de que las partes en la relación jurídica puedan pactar, para la solución de sus conflictos, la utilización del procedimiento arbitral.

La tramitación de los procesos arrendaticios se refiere al juicio de cognición, haciendo salvedad expresa de los supuestos de aplicación del juicio de desahucio y regulando los casos concretos en los que el arrendatario podrá enervar la acción en los desahucios promovidos por la falta de pago de cantidades debidas por virtud de la relación arrendaticia.

En los supuestos de acumulación de acciones se ha establecido, junto a la regulación tradicional, la posibilidad de acumulación que asiste a los arrendatarios cuando las acciones ejercitadas se funden en hechos comunes y se dirijan contra el mismo arrendador. También se permite a éste en los supuestos de resolución del contrato por falta de pago, el ejercicio acumulado y simultáneo de la acción de resolución del contrato y la reclamación de las cantidades adeudadas.

Por último, y como novedad más significativa de la Ley en materia procesal, se establece la regulación del recurso de casación en materia arrendaticia por entender que la materia, dada su importancia y la trascendencia de los cambios normativos que esta norma introduce, debe poder ser objeto de una doctrina jurisprudencial elaborada en sede del Tribunal Supremo. Como notas más características del recurso de casación pueden señalarse las siguientes: sólo serán susceptibles de dicho recurso las sentencias dictadas en los procesos seguidos por los trámites del juicio de cognición, siempre que las sentencias de primera y segunda instancia no sean conformes, y se establece la inadmisión del recurso en aquellos supuestos en que el Tribunal Supremo hubiere ya desestimado en el fondo otros recursos sustancialmente iguales.

5. Por lo que se refiere a los contratos existentes a la entrada en vigor de esta Ley, los celebrados al amparo del Real Decreto-Ley 2/1985 y no sujetos al régimen de prórroga forzosa no presentan una especial problemática puesto que ha sido la libre voluntad de las partes la que ha determinado el régimen de la relación en lo que a duración y renta se refiere. Por ello, estos contratos continuarán hasta su extinción sometidos al mismo régimen al que hasta ahora lo venían estando. En ese momento, la nueva relación arrendaticia que se pueda constituir sobre la finca quedará sujeta a la nueva normativa.

Por lo que se refiere a los contratos sujetos a prórroga forzosa, la Ley opta por una solución que intenta conjugar el máximo de sencillez posible con un trato equilibrado de las distintas situaciones en que las partes en conflicto se encuentran.

Por ello, se introduce un planteamiento que mantiene el criterio de trato diferenciado entre los contratos de arrendamiento de vivienda y los de local de negocio y asimilados.

En este sentido, en arrendamiento de viviendas se opta por la supresión gradual de los derechos de subrogación «mortis causa» que el Texto Refundido de 1964 reconocía y por la supresión total de la subrogación «inter vivos», excepción hecha de la derivada de resolución judicial en procesos matrimoniales.

Como esta medida afecta a situaciones cuyos contenidos potenciales de derechos son diferentes, arrendatarios titulares iniciales del contrato, arrendatarios en primera subrogación y arrendatarios en segunda subrogación, la norma debe ofrecer respuestas adecuadas para cada una de ellas. De ahí que la supresión de las subrogaciones sea tanto más gradual cuanto mayor sea el contenido potencial de derechos que la Ley contempla para cada supuesto.

En relación con la renta pagada, se concede al arrendador el derecho de proceder a una actualización simple de la renta en función de las variaciones porcentuales del IPC, y a disfrutar de beneficios en el Impuesto sobre el Patrimonio, en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y en los gastos de conservación de la finca arrendada, en estos dos últimos casos mediante la imputación de sus importes a los arrendatarios.

En el caso de los arrendamientos de locales de negocio, se ha optado por articular un calendario de resolución de contratos estructurado de forma que el impacto de la Ley no se produzca de forma inmediata. Al mismo tiempo, se discrimina según la condición del arrendatario para que quienes se encuentren en peor posición de renegociar las condiciones del contrato disfruten de un período de tiempo más dilatado para ajustar su actividad a las nuevas condiciones del mercado. Se establece por ello un plazo de duración superior para aquellos arrendamientos en los que se desarrolle una pequeña explotación comercial abierta al público.

En cuanto a la renta pagada en estos contratos, cuando no se hubieran podido aplicar de modo efectivo mecanismos de actualización de renta, se regula un proceso de revisión de rentas sobre la base de aplicar a la renta actualmente pagada un coeficiente multiplicador que permita recuperar la inflación no repercutida al arrendatario. Este proceso de revisión se

desarrolla de forma más o menos gradual en función de las condiciones del arrendatario.

En el supuesto de que el arrendatario no desee hacer frente a esta actualización, podrá conservar la renta que viniera pagando, pero en este caso el plazo de resolución del contrato se reduce sensiblemente.

TÍTULO I

Ambito de la Ley

Artículo 1. Ambito de aplicación.

La presente Ley establece el régimen jurídico aplicable a los arrendamientos de fincas urbanas que se destinen a vivienda o a usos distintos del de vivienda.

Artículo 2. Arrendamiento de vivienda.

1. Se considera arrendamiento de vivienda aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

2. Las normas reguladoras del arrendamiento de vivienda se aplicarán también al mobiliario, los trasteros, las plazas de garaje y cualesquiera otras dependencias, espacios arrendados o servicios cedidos como accesorios de la finca por el mismo arrendador.

Artículo 3. Arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

1. Se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda aquel arrendamiento que recayendo sobre una edificación tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el artículo anterior.

2. En especial, tendrán esta consideración los arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, cualquiera que sean las personas que los celebren.

3. En el arrendamiento de finca conjunto para vivienda y uso distinto, se estará a lo pactado en el contrato a efectos de determinar su consideración.

En defecto de pacto, se presumirá que el arrendamiento tiene un uso distinto del de vivienda cuando se ejerza en la finca una actividad sujeta al Impuesto sobre Actividades Económicas.

Artículo 4. Régimen aplicable.

1. Los arrendamientos de vivienda se rigen por lo dispuesto en los Títulos I y II de la presente Ley, en su defecto, por la voluntad de las partes y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

Se exceptúan de lo así dispuesto los arrendamientos de viviendas cuya superficie sea superior a trescientos metros cuadrados o en los que la renta inicial en cómputo anual exceda de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional en cómputo anual. Estos arrendamientos se regirán por la voluntad de las partes, en su defecto por lo dispuesto en los Títulos I y II de la presente Ley y, supletoriamente, por las disposiciones del Código Civil.

Los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes; en su defecto, por lo dispuesto en los Títulos I y III de la presente Ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

3. Los Títulos IV y V se aplicarán de forma imperativa a todos los arrendamientos regulados en la presente Ley.

4. La exclusión de la aplicación de los artículos de esta Ley, cuando ello sea posible, deberá hacerse de forma específica respecto de cada uno de ellos.

Artículo 5. Arrendamientos excluidos.

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta ley:

a) El uso de las viviendas que los porteros, guardas, asalariados, empleados y funcionarios, tengan asignadas por razón del cargo que desempeñen o del servicio que presten.

b) El uso de las viviendas militares, cualquiera que fuese su calificación y régimen, que se regirán por lo dispuesto en su legislación específica.

c) Los contratos en que, arrendándose una finca con casa-habitación, sea el aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal del predio la finalidad primordial del arrendamiento. Estos contratos se regirán por lo dispuesto en la legislación aplicable sobre arrendamientos rústicos.

d) El uso de las viviendas universitarias, cuando éstas hayan sido calificadas expresamente como tales por la propia Universidad propietaria o responsable de las mismas, que sean asignadas a los alumnos matriculados en la correspondiente Universidad y al personal docente y de administración y servicios dependiente de aquélla, por razón del vínculo que se establezca entre cada uno de ellos y la Universidad res-

pectiva, a la que corresponderá en cada caso el establecimiento de las normas a que se someterá el régimen de uso de las viviendas así calificadas, sin perjuicio del respeto a las normas de Derecho Común de obligado cumplimiento.

TITULO II

De los arrendamientos de vivienda

CAPITULO I

Normas generales

Artículo 6. Naturaleza de las normas.

Son nulas, y se tendrán por no puestas, las estipulaciones que modifiquen en perjuicio del arrendatario o subarrendatario las normas del presente Título, salvo los casos en que la propia norma expresamente lo autorice.

Artículo 7. Condición de arrendamiento de vivienda.

El arrendamiento de vivienda no perderá esta condición aunque el arrendatario no tenga en la finca arrendada su vivienda permanente, siempre que en ella habiten su cónyuge no separado legalmente o de hecho, o sus hijos dependientes.

Artículo 8. Cesión del contrato y subarriendo.

1. El contrato no se podrá ceder por el arrendatario sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso de cesión, el cesionario se subrogará en la posición del cedente frente al arrendador.

2. La vivienda arrendada sólo se podrá subarrendar de forma parcial y previo consentimiento escrito del arrendador.

El subarriendo se regirá por lo dispuesto en el presente Título para el arrendamiento cuando la parte de la finca subarrendada se destine por el subarrendatario a la finalidad indicada en el artículo 2.1. De no darse esta condición, se regirá por lo pactado entre las partes.

El derecho del subarrendatario se extinguirá, en todo caso, cuando lo haga el del arrendatario que subarrendó.

El precio del subarriendo no podrá exceder, en ningún caso, del que corresponda al arrendamiento.

CAPITULO II

De la duración del contrato

Artículo 9. Plazo mínimo.

1. La duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si esta fuera inferior a cinco años, llegado el día del vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de 5 años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si ésta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición.

2. Se entenderán celebrados por un año los arrendamientos para los que no se haya estipulado plazo de duración o éste sea indeterminado, sin perjuicio del derecho de prórroga anual para el arrendatario, en los términos resultantes del apartado anterior.

3. No procederá la prórroga obligatoria del contrato cuando, al tiempo de su celebración, se haga constar en el mismo, de forma expresa, la necesidad para el arrendador de ocupar la vivienda arrendada antes del transcurso de cinco años para destinarla a vivienda permanente para sí.

Si transcurridos tres meses a contar de la extinción del contrato, no hubiera el arrendador procedido a ocupar la vivienda por sí, deberá reponer al arrendatario en el uso y disfrute de la vivienda arrendada por un nuevo periodo de hasta cinco años con indemnización de los gastos que el desalojo de la vivienda le hubiera supuesto hasta el momento de la reocupación o indemnizarle, a elección del arrendatario, con una cantidad igual al importe de la renta por los años que quedaren hasta completar cinco.

Artículo 10. Prórroga del contrato.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, una vez transcurridos como mínimo cinco años de

duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

Al contrato prorrogado, le seguirá siendo de aplicación el régimen legal y convencional al que estuviese sometido.

Artículo 11. Desistimiento del contrato.

En arrendamientos de duración pactada superior a cinco años, podrá el arrendatario desistir del contrato siempre que el mismo hubiere durado al menos cinco años y dé el correspondiente preaviso al arrendador con una antelación mínima de dos meses.

Las partes podrán pactar en el contrato que, para el caso de desistimiento, deba el arrendatario indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste de cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

Artículo 12. Desistimiento y vencimiento en caso de matrimonio o convivencia del arrendatario.

1. Si el arrendatario manifestase su voluntad de no renovar el contrato o de desistir de él, sin el consentimiento del cónyuge que conviviera con dicho arrendatario, podrá el arrendamiento continuar en beneficio de dicho cónyuge.

2. A estos efectos, podrá el arrendador requerir al cónyuge del arrendatario para que manifieste su voluntad al respecto.

Efectuado el requerimiento, el arrendamiento se extinguirá si el cónyuge no contesta en un plazo de quince días a contar de aquel. El conyuge deberá abonar la renta correspondiente hasta la extinción del contrato, si la misma no estuviera ya abonada.

3. Si el arrendatario abandonara la vivienda sin manifestación expresa de desistimiento o de no renovación, el arrendamiento podrá continuar en beneficio del cónyuge que conviviera con aquél siempre que en el plazo de un mes de dicho abandono, el arrendador reciba notificación escrita del cónyuge manifestando su voluntad de ser arrendatario.

Si el contrato se extinguiera por ausencia de notificación, el cónyuge quedará obligado al pago de la renta correspondiente a dicho mes.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores será también de aplicación en favor de la persona que hubiera venido conviviendo con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual durante, al menos, los dos años anteriores al desistimiento o abandono, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.

Artículo 13. Resolución del derecho del arrendador

1. Si durante los cinco primeros años de duración del contrato el derecho del arrendador quedara resuelto por el ejercicio de un retracto convencional, la apertura de una sustitución fideicomisaria, la enajenación forzosa derivada de una ejecución hipotecaria o de sentencia judicial o el ejercicio de un derecho de opción de compra, el arrendatario tendrá derecho, en todo caso, a continuar en el arrendamiento hasta que se cumplan cinco años, sin perjuicio de la facultad de no renovación prevista en el artículo 9.1.

En contratos de duración pactada superior a cinco años, si, transcurridos los cinco primeros años del mismo, el derecho del arrendador quedara resuelto por cualquiera de las circunstancias mencionadas en el párrafo anterior, quedará extinguido el arrendamiento. Se exceptúa el supuesto en que el contrato de arrendamiento haya accedido al Registro de la Propiedad con anterioridad a los derechos determinantes de la resolución del derecho del arrendador. En este caso, continuará el arrendamiento por la duración pactada.

2. Los arrendamientos otorgados por usufructuario, superficiario y cuantos tengan un análogo derecho de goce sobre el inmueble, se extinguirán al término del derecho del arrendador, además de por las demás causas de extinción que resulten de lo dispuesto en la presente Ley.

3. Durarán cinco años los arrendamientos de vivienda ajena que el arrendatario haya concertado de buena fe con la persona que aparezca como propietario de la finca en el Registro de la Propiedad, o que parezca serlo en virtud de un estado de cosas cuya creación sea imputable al verdadero propietario, sin perjuicio de la facultad de no renovación a que se refiere el artículo 9.1.

Artículo 14. Enajenación de la vivienda arrendada.

El adquirente de una vivienda arrendada quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador durante los cinco primeros años de vigencia del contrato, aun cuando concurren en él los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

Si la duración pactada fuera superior a cinco años, el adquirente quedará subrogado por la totalidad de la duración pactada, salvo que concurren en él los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. En este caso, el adquirente sólo deberá soportar el arrendamiento durante el tiempo que reste para el transcurso del plazo de cinco años, debiendo el enajenante indemnizar al arrendatario con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que, excediendo del plazo citado de cinco años, reste por cumplir.

Cuando las partes hayan estipulado que la enajenación de la vivienda extinguirá el arrendamiento, el adquirente sólo deberá soportar el arrendamiento durante el tiempo que reste para el transcurso del plazo de cinco años.

Artículo 15. Separación, divorcio o nulidad del matrimonio del arrendatario.

1. En los casos de nulidad del matrimonio, separación judicial o divorcio del arrendatario, el cónyuge no arrendatario podrá continuar en el uso de la vivienda arrendada cuando le sea atribuida de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 90 y 96 del Código Civil.

2. La voluntad del cónyuge de continuar en el uso de la vivienda deberá ser comunicada al arrendador en el plazo de dos meses desde que fue notificada la resolución judicial correspondiente, acompañando copia de dicha resolución judicial o de la parte de la misma que afecte al uso de la vivienda.

Artículo 16. Muerte del arrendatario.

1. En caso de muerte del arrendatario, podrán subrogarse en el contrato:

a) El cónyuge del arrendatario que al tiempo del fallecimiento conviviera con él.

b) La persona que hubiera venido conviviendo con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual durante, al menos, los dos años anteriores al tiempo del fallecimiento, salvo

que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.

c) Los descendientes del arrendatario que en el momento de su fallecimiento estuvieran sujetos a su patria potestad o tutela, o hubiesen convivido habitualmente con él durante los dos años precedentes.

d) Los ascendientes del arrendatario que hubieran convivido habitualmente con él durante los dos años precedentes a su fallecimiento.

e) Los hermanos del arrendatario en quienes concurra la circunstancia prevista en la letra anterior.

f) Las personas distintas de las mencionadas en las letras anteriores que sufran una minusvalía igual o superior al sesenta y cinco por ciento, siempre que tengan una relación de parentesco hasta el tercer grado colateral con el arrendatario y hayan convivido con éste durante los dos años anteriores al fallecimiento.

Si al tiempo del fallecimiento del arrendatario no existiera ninguna de estas personas, el arrendamiento quedará extinguido.

2. Si existiesen varias de las personas mencionadas, a falta de acuerdo unánime sobre quién de ellos será el beneficiario de la subrogación, regirá el orden de prelación establecido en el apartado anterior, salvo en que los padres septuagenarios serán preferidos a los descendientes. Entre los descendientes y entre los ascendientes, tendrá preferencia el más próximo en grado, y entre los hermanos, el de doble vínculo sobre el medio hermano.

Los casos de igualdad se resolverán en favor de quien tuviera una minusvalía igual o superior al sesenta y cinco por ciento; en defecto de esta situación, de quien tuviera mayores cargas familiares y, en última instancia, en favor del descendiente de menor edad, el ascendiente de mayor edad o el hermano más joven.

3. El arrendamiento se extinguirá si en el plazo de tres meses desde la muerte del arrendatario el arrendador no recibe notificación por escrito del hecho del fallecimiento, con certificado registral de defunción, y de la identidad del subrogado, indicando su parentesco con el fallecido y ofreciendo, en su caso, un principio de prueba de que cumple los requisitos legales para subrogarse. Si la extinción se produce, todos los que pudieran suceder al arrendatario, salvo los que renuncien a su opción notificándolo por escrito al arrendador en el plazo del mes siguiente al fallecimiento, quedarán solidariamente obligados al pago de la renta de dichos tres meses.

Si el arrendador recibiera en tiempo y forma varias notificaciones cuyos remitentes sostengan su condición de beneficiario de la subrogación, podrá consi-

derar a cada uno de ellos deudor de las obligaciones de arrendatario, mientras mantenga su pretensión de subrogarse.

4. En arrendamientos cuya duración inicial sea superior a cinco años, las partes podrán pactar que no haya derecho de subrogación en caso de fallecimiento del arrendatario, cuando éste tenga lugar transcurridos los cinco primeros años de duración del arrendamiento, o que el arrendamiento se extinga a los cinco años cuando el fallecimiento se hubiera producido con anterioridad.

CAPITULO III

De la renta

Artículo 17. Determinación de la renta.

1. La renta será la que libremente estipulen las partes.

2. Salvo pacto en contrario, el pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes. En ningún caso podrá el arrendador exigir el pago anticipado de más de una mensualidad de renta.

3. El pago se efectuará en el lugar y por el procedimiento que acuerden las partes o, en su defecto, en metálico y en la vivienda arrendada.

4. El arrendador queda obligado a entregar al arrendatario recibo del pago, salvo que se hubiera pactado que éste se realice mediante procedimientos que acrediten el efectivo cumplimiento de la obligación de pago por el arrendatario.

El recibo o documento acreditativo que lo sustituya deberá contener separadamente las cantidades abonadas por los distintos conceptos de los que se componga la totalidad del pago, y específicamente, la renta en vigor.

Si el arrendador no hace entrega del recibo, serán de su cuenta todos los gastos que se originen al arrendatario para dejar constancia del pago.

Artículo 18. Actualización de la renta.

1. Durante los cinco primeros años de duración del contrato o el plazo pactado conforme al artículo 9 la renta sólo podrá ser actualizada por el arrendador o el arrendatario en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacio-

nal del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

2. A partir del sexto año de duración o después del plazo pactado conforme al artículo 9 la actualización de la renta se regirá por lo estipulado al respecto por las partes y, en su defecto, por lo establecido en el apartado anterior.

3. La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquél en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado y acompañando, si el arrendatario lo exigiera, la oportuna certificación del Instituto Nacional de Estadística, o haciendo referencia al Boletín Oficial en que se haya publicado.

Artículo 19. Elevación de renta por mejoras.

1. La realización por el arrendador de obras de mejora, transcurridos cinco años de duración del contrato o el plazo inicial pactado conforme al artículo 9 le dará derecho, salvo pacto en contrario, a elevar la renta anual en la cuantía que resulte de aplicar al capital invertido en la mejora el tipo de interés legal del dinero en el momento de la terminación de las obras incrementado en tres puntos, sin que pueda exceder el aumento del veinte por ciento de la renta vigente en aquel momento.

Para el cálculo del capital invertido, deberán descontarse las subvenciones públicas obtenidas para la realización de la obra.

2. Cuando la mejora afecte a varias fincas de un edificio en régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá repartir proporcionalmente entre todas ellas el capital invertido, aplicando, a tal efecto, las cuotas de participación que correspondan a cada una de aquéllas.

En el supuesto de edificios que no se encuentren en régimen de propiedad horizontal, el capital invertido se repartirá proporcionalmente entre las fincas afectadas por acuerdo entre arrendador y arrendatarios. En defecto de acuerdo, se repartirá proporcionalmente en función de la superficie de la finca arrendada.

3. La elevación de renta se producirá desde el mes siguiente a aquél en que, ya finalizadas las obras, el arrendador notifique por escrito al arrendatario la cuantía de aquélla, detallando los cálculos que con-

ducen a su determinación y aportando copias de los documentos de los que resulte el coste de las obras realizadas.

Artículo 20. Gastos generales y de servicios individuales.

1. Las partes podrán pactar que los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesos, sean a cargo del arrendatario.

En edificios en régimen de propiedad horizontal tales gastos serán los que correspondan a la finca arrendada en función de su cuota de participación.

En edificios que no se encuentren en régimen de propiedad horizontal, tales gastos serán los que se hayan asignado a la finca arrendada en función de su superficie.

Para su validez, este pacto deberá constar por escrito y determinar el importe anual de dichos gastos a la fecha del contrato. El pacto que se refiera a tributos no afectará a la Administración.

2. Durante los cinco primeros años de vigencia del contrato, la suma que el arrendatario haya de abonar por el concepto a que se refiere el apartado anterior, con excepción de los tributos, sólo podrá incrementarse anualmente, y nunca en un porcentaje superior al doble de aquél en que pueda incrementarse la renta conforme a lo dispuesto en el artículo 18.1.

3. Los gastos por servicios con que cuente la finca arrendada que se individualicen mediante aparatos contadores serán en todo caso de cuenta del arrendatario.

4. El pago de los gastos a que se refiere el presente artículo se acreditará en la forma prevista en el artículo 17.4.

CAPITULO IV

De los derechos y obligaciones de las partes

Artículo 21. Conservación de la vivienda.

1. El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

La obligación de reparación tiene su límite en la destrucción de la vivienda por causa no imputable al arrendador. A este efecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 28.

2. Cuando la ejecución de una obra de conservación no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, el arrendatario estará obligado a soportarla, aunque le sea muy molesta o durante ella se vea privado de una parte de la vivienda.

Si la obra durase más de veinte días, habrá de disminuirse la renta en proporción a la parte de la vivienda de la que el arrendatario se vea privado.

3. El arrendatario deberá poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones que contempla el apartado 1 de este artículo, a cuyos solos efectos deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda. En todo momento, y previa comunicación al arrendador, podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave, y exigir de inmediato su importe al arrendador.

4. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo del arrendatario.

Artículo 22. Obras de mejora.

1. El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.

2. El arrendador que se proponga realizar una de tales obras deberá notificar por escrito al arrendatario, al menos con tres meses de antelación, su naturaleza, comienzo, duración y coste previsible. Durante el plazo de un mes desde dicha notificación, el arrendatario podrá desistir del contrato, salvo que las obras no afecten o afecten de modo irrelevante a la vivienda arrendada. El arrendamiento se extinguirá en el plazo de dos meses a contar desde el desistimiento, durante los cuales no podrán comenzar las obras.

3. El arrendatario que soporte las obras tendrá derecho a una reducción de la renta en proporción a la parte de la vivienda de la que se vea privado por causa de aquéllas, así como a la indemnización de los gastos que las obras le obliguen a efectuar.

Artículo 23. Obras del arrendatario.

1. El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito,

obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios a que se refiere el apartado 2, del artículo 2, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

2. Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior.

Artículo 24. Arrendatarios con minusvalía.

1. El arrendatario, previa notificación escrita al arrendador, podrá realizar en la vivienda las obras que sean necesarias para adecuar ésta a su condición de minusválido o a la de su cónyuge o de la persona con quien conviva, de forma permanente, en análoga relación de afectividad con independencia de su orientación sexual o familiares que con él convivan.

2. El arrendatario estará obligado al término del contrato, a reponer la vivienda al estado anterior si así lo exige el arrendador.

Artículo 25. Derecho de adquisición preferente.

1. En caso de venta de la vivienda arrendada, tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente sobre la misma, en las condiciones previstas en los apartados siguientes.

2. El arrendatario podrá ejercitar un derecho de tanteo sobre la finca arrendada en un plazo de treinta días naturales a contar desde el siguiente en que se le notifique en forma fehaciente la decisión de vender la finca arrendada, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión.

Los efectos de la notificación prevenida en el párrafo anterior caducarán a los ciento ochenta días naturales siguientes a la misma.

3. En el caso a que se refiere el apartado anterior podrá el arrendatario ejercitar el derecho de retracto, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 1.518 del Código Civil, cuando no se le hubiese hecho la notificación prevenida o se hubiese omitido en ella cualquiera de los requisitos exigidos, así como cuando resultase inferior el precio efectivo de la compraventa o menos onerosas sus restantes condiciones esenciales.

El derecho de retracto caducará a los treinta días naturales contados desde el siguiente a la notificación que en forma fehaciente deberá hacer el adquirente al arrendatario de las condiciones esenciales en que se efectuó la compraventa, mediante entrega de copia de la escritura o documento en que fuere formalizada.

4. El derecho de tanteo o retracto del arrendatario tendrá preferencia sobre cualquier otro derecho similar, excepto el retracto reconocido al condueño de la vivienda o el convencional que figurase inscrito en el Registro de la Propiedad al tiempo de celebrarse el contrato de arrendamiento.

5. Para inscribir en el Registro de la Propiedad los títulos de venta de viviendas arrendadas deberá justificarse que han tenido lugar, en sus respectivos casos, las notificaciones prevenidas en los apartados anteriores, con los requisitos en ellos exigidos. Cuando la vivienda vendida no estuviese arrendada, para que sea inscribible la adquisición, deberá el vendedor declararlo así en la escritura, bajo la pena de falsedad en documento público.

6. Cuando la venta recaiga, además de sobre la vivienda arrendada, sobre los demás objetos alquilados como accesorios de la vivienda por el mismo arrendador a que se refiere el artículo 3, no podrá el arrendatario ejercitar los derechos de adquisición preferente sólo sobre la vivienda.

7. No habrá lugar a los derechos de tanteo o retracto cuando la vivienda arrendada se venda conjuntamente con las restantes viviendas o locales propiedad del arrendador que formen parte de un mismo inmueble ni tampoco cuando se vendan de forma conjunta por distintos propietarios a un mismo comprador la totalidad de los pisos y locales del inmueble.

Si en el inmueble sólo existiera una vivienda, el arrendatario tendrá los derechos de tanteo y retracto previstos en este artículo.

8. El pacto por el cual el arrendatario renuncia a los derechos de tanteo y retracto será válido en contratos de duración pactada superior a cinco años.

CAPITULO V

De la suspensión, resolución y extinción del contrato

Artículo 26. Habitabilidad de la vivienda.

Cuando la ejecución en la vivienda arrendada de obras de conservación o de obras acordadas por una autoridad competente la hagan inhabitable, tendrá el arrendatario la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo, sin indemnización alguna.

La suspensión del contrato supondrá, hasta la finalización de las obras, la paralización del plazo del contrato y la suspensión de la obligación de pago de la renta.

Artículo 27. Incumplimiento de obligaciones.

1. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

2. Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.

c) El subarriendo o la cesión incontinentes.

d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.

e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

f) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario o de quien efectivamente la viniera ocupando de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.

3. Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el artículo 21.

b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

Artículo 28. Extinción del arrendamiento.

El contrato de arrendamiento se extinguirá, además de por las restantes causas contempladas en el presente título, por las siguientes:

a) por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.

b) por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.

TITULO III

De los arrendamientos para uso distinto del de vivienda

Artículo 29. Enajenación de la finca arrendada.

El adquirente de la finca arrendada quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador salvo que concurran en el adquirente los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 30. Conservación, mejora y obras del arrendatario.

Lo dispuesto en los artículos 21, 22, 23 y 26 de esta Ley será también aplicable a los arrendamientos que regula el presente Título. También lo será lo dispuesto en el artículo 19, desde el comienzo del arrendamiento.

Artículo 31. Derecho de Adquisición Preferente.

Lo dispuesto en el artículo 25 de la presente Ley será de aplicación a los arrendamientos que regula este título.

Artículo 32. Cesión del contrato y subarriendo.

1. Cuando en la finca arrendada se ejerza una actividad empresarial o profesional, el arrendatario podrá subarrendar la finca o ceder el contrato de arrendamiento sin necesidad de contar con el consentimiento del arrendador.

2. El arrendador tendrá derecho a una elevación de renta del quince por ciento de la renta vigente al tiempo de la cesión o subarriendo.

3. No se reputará cesión el cambio producido en la persona del arrendatario por consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la sociedad arrendataria, pero el arrendador tendrá derecho a la elevación de la renta prevista en el apartado anterior.

4. Tanto la cesión como el subarriendo, deberán notificarse de forma fehaciente al arrendador en el

plazo de un mes desde que aquéllos se hubieran concertado.

Artículo 33. Muerte del arrendatario.

En caso de fallecimiento del arrendatario, cuando en el local se ejerza una actividad empresarial o profesional, el heredero que continúe el ejercicio de la actividad podrá subrogarse en los derechos y obligaciones del arrendatario hasta la extinción del contrato.

La subrogación deberá notificarse por escrito al arrendador dentro de los dos meses siguientes a la fecha del fallecimiento del arrendatario.

Artículo 34. Indemnización al arrendatario.

La extinción por transcurso del término convencional del arrendamiento de una finca en la que durante los últimos cinco años se haya venido ejerciendo una actividad comercial de venta al público, dará al arrendatario derecho a una indemnización a cargo del arrendador siempre que el arrendatario haya manifestado con cuatro meses de antelación a la expiración del plazo su voluntad de renovar el contrato por un mínimo de cinco años más y por una renta de mercado. Se considerará renta de mercado la que al efecto acuerden las partes; en defecto de pacto, la que, al efecto, determine el árbitro designado por las partes.

La cuantía de la indemnización se determinará en la forma siguiente:

1. Si el arrendatario iniciara en el mismo municipio, dentro de los seis meses siguientes a la expiración del arrendamiento, el ejercicio de la misma actividad a la que viniera estando dedicada, la indemnización comprenderá los gastos del traslado y los perjuicios derivados de la pérdida de clientela ocurrida con respecto a la que tuviera en el local anterior, calculada con respecto a la habida durante los seis primeros meses de la nueva actividad.

2. Si el arrendatario iniciara dentro de los seis meses siguientes a la extinción del arrendamiento una actividad diferente o no iniciara actividad alguna, y el arrendador o un tercero desarrollan en la finca dentro del mismo plazo la misma actividad o una afín a la desarrollada por el arrendatario, la indemnización será de una mensualidad por año de duración del contrato, con un máximo de dieciocho mensualidades.

Se considerarán afines las actividades típicamente aptas para beneficiarse, aunque sólo en parte de la clientela captada por la actividad que ejerció el arrendatario.

En caso de falta de acuerdo entre las partes sobre la cuantía de la indemnización, la misma será fijada por el árbitro designado por aquéllas.

Artículo 35 (Nuevo)

El arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las causas previstas en las letras a), b) y e) del artículo 27.2 y por la cesión o subarriendo del local incumpliendo lo dispuesto en el artículo 32.

TITULO IV

Disposiciones comunes

Artículo 36 (antes 35). Fianza.

1. A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el arrendamiento de viviendas y de dos en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda y en el caso de viviendas amuebladas.

2. Durante los cinco primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

3. La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de cinco años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

4. El saldo de la fianza en metálico que deba ser restituído al arrendatario al final del arriendo, devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución.

5. Las partes podrán pactar cualquier tipo de garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias adicional a la fianza en metálico.

TITULO V

Procesos arrendaticios

Artículo 37 (Nuevo). Competencia.

El conocimiento de los litigios relativos a los arrendamientos que regule la presente Ley corresponderá al Juez de Primera Instancia del lugar en que se halle la finca sin que sean aplicables las normas sobre sumisión expresa o tácita de la Sección Segunda del Título II del Libro Primero de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 38 (antes 36). Procedimiento.

1. Los procesos judiciales sobre litigios relativos a los contratos regulados en la presente Ley se regirán por las normas procesales comunes con las modificaciones que se derivan de lo dispuesto en la misma.

2. Dichos litigios se sustanciarán por las normas del juicio de cognición, salvo las excepciones de los apartados 3 y 4 de este artículo.

3. Se tramitarán por el procedimiento establecido para el juicio de desahucio en los artículos 1.570 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil las demandas que se interpongan por precario, por extinción del plazo del arriendo o por resolución del mismo por falta de pago de las cantidades a que se refiere la causa primera del apartado 2 del artículo 27 de esta Ley.

4. Cuando, exclusivamente se ejerciten acciones para determinar rentas o importes que, de conformidad con esta Ley corresponda abonar al arrendatario, se decidirá en procedimiento verbal, cualquiera que sea la cuantía litigiosa.

5. Las partes podrán pactar el sometimiento de los litigios a los tribunales arbitrales, de conformidad con lo establecido en la Ley 36/1988, de 5 de diciembre.

6. Cuando alguna de las partes contactuales no tuviere su domicilio dentro de la demarcación judicial donde radique la finca, podrá designarse un domicilio radicado en ella a los efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en esta Ley.

Artículo 39 (antes 37). Acumulación de acciones.

1. El actor podrá acumular las acciones que le asistan contra distintos arrendatarios de una misma

finca, aunque lo sean por contratos diferentes, siempre que aquéllas se fundamenten en hechos comunes a todos los demandados. Del mismo modo, los distintos arrendatarios de una misma finca podrán acumular las acciones que les asistan contra el mismo arrendador, siempre que se fundamenten en hechos comunes.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplicará a los juicios de desahucio.

2. El arrendador, en los supuestos de resolución del contrato por falta de pago, podrá ejercer acumulada y simultáneamente la acción de resolución del contrato y la reclamación de las cantidades adeudadas. La tramitación de estos procesos se realizará conforme a las normas reguladoras del juicio de cognición.

Artículo 40. De la condena en costas.

El Juez o Tribunal se pronunciará expresamente sobre las costas que se hubieren producido en las Sentencias que pongan fin al Juicio o que resuelvan los recursos formulados frente a las Sentencias dictadas en procesos arrendaticios.

Las costas causadas por cada instancia se impondrán en su totalidad a los litigantes cuyas peticiones hubieren sido totalmente rechazadas, pero si la estimación o desestimación fueren parciales cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes por mitad.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Régimen de las viviendas de protección oficial en arrendamiento.

1. El plazo de duración del régimen legal de las viviendas de protección oficial, que se califiquen para arrendamiento a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, concluirá al transcurrir totalmente el período establecido en la normativa aplicable para la amortización del préstamo cualificado obtenido para su promoción o, en caso de no existir dicho préstamo, transcurridos veinticinco años a contar desde la fecha de la correspondiente calificación definitiva.

2. La renta máxima inicial por metro cuadrado útil de las viviendas de protección oficial a que se refiere el apartado anterior, será el porcentaje del precio máximo de venta que corresponda de conformidad con la normativa estatal o autonómica aplicable.

3. En todo caso, la revisión de las rentas de las viviendas de protección oficial, cualquiera que fuera la legislación a cuyo amparo estén acogidas, podrá practicarse anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios de Consumo.

4. Además de las rentas iniciales o revisadas, el arrendador podrá percibir como cantidades asimiladas a la renta el coste real de los servicios de que disfrute el arrendatario y satisfaga el arrendador.

5. Sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan, serán nulas las cláusulas y estipulaciones que establezcan rentas superiores a las máximas autorizadas en la normativa aplicable para las viviendas de protección oficial.

6. Lo dispuesto en los apartados anteriores no será de aplicación a las viviendas de promoción pública reguladas por el Real Decreto-Ley 31/1978.

7. Lo dispuesto en los apartados anteriores será de aplicación general en defecto de legislación específica de las Comunidades Autónomas con competencia en la materia.

8. El arrendamiento de viviendas de protección oficial de promoción pública se registrará por las normas particulares de éstas respecto del plazo de duración del contrato, las variaciones de la renta, los límites de repercusión de cantidades por reparación de daños y mejoras, y lo previsto respecto del derecho de cesión y subrogación en el arrendamiento, y en lo no regulado por ellas por las de la presente Ley, que se aplicará íntegramente cuando el arrendamiento deje de estar sometido a dichas disposiciones particulares.

La excepción no alcanzará a las cuestiones de competencia y procedimiento en las que se estará por entero a lo dispuesto en la presente Ley.

Segunda. Modificación de la Ley Hipotecaria.

1. El artículo 2, número 5º de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, tendrá la siguiente redacción: «5º. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, y los subarrendos, cesiones y subrogaciones de los mismos».

2. En el plazo de nueve meses desde la entrada en vigor de esta Ley, se establecerán reglamentariamente los requisitos de acceso de los contratos de arrendamientos urbanos al Registro de la Propiedad.

Tercera. Depósito de fianzas.

Las Comunidades Autónomas con competencia en materia de vivienda podrán establecer la obliga-

ción de que los arrendadores de finca urbana sujetos a la presente Ley, depositen el importe de la fianza regulada en el artículo 35.1 de esta Ley, sin devengo de interés, a disposición de la Administración autonómica o del ente público que se designe hasta la extinción del correspondiente contrato. Si transcurrido un mes desde la finalización del contrato, la Administración Autonómica o el ente público competente no procediere a la devolución de la cantidad depositada, ésta devengará el interés legal correspondiente.

Cuarta. Ayudas para acceso a vivienda.

Las personas que, en aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria segunda de la presente Ley, se vean privadas del derecho a la subrogación «mortis causa» que les reconocía el Texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobado por Decreto 4104/1964 de 24 de diciembre, serán sujeto preferente de los programas de ayudas públicas para el acceso a vivienda, siempre que cumplan los requisitos en cuanto a ingresos máximos que se establezcan en dichos programas.

Quinta. Modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Uno.—El artículo 1563 de la Ley de Enjuiciamiento Civil quedará redactado en la forma siguiente:

«1.º El desahucio por falta de pago de las rentas, de las cantidades asimiladas o de las cantidades cuyo pago hubiera asumido el arrendatario en el arrendamiento de viviendas o en el arrendamiento de una finca urbana habitable en la que se realicen actividades profesionales, comerciales o industriales, podrá ser enervado por el arrendatario si en algún momento anterior al señalado para la celebración del juicio, paga al actor o pone a su disposición en el Juzgado o notarialmente el importe de las cantidades en cuya ineffectividad se sustente la demanda y el de las que en dicho instante adeude.

2.º Esta enervación no tendrá lugar cuando se hubiera producido otra anteriormente, ni cuando el arrendador hubiese requerido, por cualquier medio que permita acreditar su constancia, de pago al arrendatario con cuatro meses de antelación a la presentación de la demanda y éste no hubiese pagado las cantidades adeudadas al tiempo de dicha presentación.»

«3.º En todo caso, deberán indicarse en el escrito de interposición de la demanda las circunstancias concurrentes que puedan permitir o no la enervación. Cuando ésta proceda, el Juzgado indicará en la citación el deber de pagar o de consignar el importe antes de la celebración del juicio.»

Dos.—Los recursos contra sentencias en las materias a que se refiere el artículo 36, tendrán tramitación preferente tanto ante las Audiencias Provinciales como ante los Tribunales Superiores.

Los artículos 1566 y 1567 de la Ley de Enjuiciamiento Civil quedarán redactados de la forma siguiente:

«Artículo 1566. En ningún caso se admitirán al demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no acredita al interponerlos tener satisfechas las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato deba pagar adelantadas, o si no las consigna judicial o notarialmente.»

«Artículo 1567. Si el arrendatario no cumpliera lo prevenido en el artículo anterior, se tendrá por firme la sentencia y se procederá a su ejecución, siempre que requerido por el Juez o Tribunal que conozca de los mismos no cumpliera su obligación de pago o consignación en el plazo de cinco días.

También se tendrá por desierto el recurso de casación o apelación interpuesto por el arrendatario, cualquiera que sea el estado en que se halle, si durante la sustanciación del mismo dejare aquel de pagar los plazos que venzan o los que deba adelantar. Sin embargo, el arrendatario podrá cautelarmente adelantar o consignar el pago de varios períodos no vencidos, los cuales se sujetarán a liquidación una vez firme la sentencia. En todo caso, el abono de dichos importes no se entenderá novación contractual.»

Tres.—El artículo 1687.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil quedará redactado de la forma siguiente:

«Artículo 1687.3. Las sentencias dictadas por las Audiencias en los juicios de desahucio que no tengan regulación especial, salvo las dictadas en juicio de desahucio por falta de pago de la renta, las dictadas en procesos sobre arrendamientos urbanos seguidos por los trámites del juicio de cognición, en este último supuesto cuando no fuesen conformes con la dictada en primera instancia, y las recaídas en los juicios de retracto, cuando en todos los casos alcancen la cuantía requerida para esta clase de recursos en los declarativos ordinarios.

No obstante, si se tratase de arrendamiento de vivienda bastará con que la cuantía exceda de 1.500.000 ptas.

Se entenderá que son conformes la sentencia de apelación y de primera instancia aunque difieran en lo relativo a la imposición de costas.»

Sexta. Censo de arrendamientos urbanos.

1. El Gobierno procederá, a través del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, a elaborar un censo de los contratos de arrendamiento de viviendas sujetos a la presente Ley subsistentes a su entrada en vigor.

2. Este censo comprenderá datos identificativos del arrendador y del arrendatario, de la renta del contrato, de la existencia o no de cláusulas de revisión, de su duración y de la fecha del contrato.

3. A estos efectos, los arrendadores deberán remitir, al Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, en el plazo máximo de tres meses a partir de la entrada en vigor de la Ley, los datos del contrato a que se refiere el párrafo anterior.

4. Los arrendatarios tendrán derecho a solicitar la inclusión en el censo a que se refiere esta Disposición de sus respectivos contratos, dando cuenta por escrito al arrendador de los datos remitidos.

5. El incumplimiento de la obligación prevista en el anterior apartado 3 anterior privará al arrendador que la hubiera incumplido, del derecho a los beneficios fiscales a que se refiere la Disposición Final Cuarta de la presente Ley.

Séptima. Modificación Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje.

Se añade al artículo 30 de la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje, un número 3, cuyo contenido será el siguiente:

«En los procedimientos arbitrales que traigan causa de contratos sometidos al régimen jurídico de la Ley de Arrendamientos Urbanos, a falta de pacto expreso de las partes, los árbitros deberán dictar el laudo en el término de tres meses, contado como se dispone en el número 1 de este artículo.»

Octava (Nueva). Derecho de retorno.

El derecho de retorno regulado en la Disposición

Adicional Cuarta. 3ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, se regirá por lo previsto en esta Disposición y en su defecto por las normas del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

Cuando en las actuaciones urbanísticas aisladas no expropiatorias exigidas por el Planeamiento Urbanístico, fuera necesario proceder a la demolición total o a la rehabilitación integral con conservación de fachada o de estructura de un edificio, en el que existan viviendas urbanas arrendadas sea cualquiera la fecha del arrendamiento, el arrendatario tendrá derecho a que el arrendador de la citada finca le proporcione una nueva vivienda de una superficie no inferior al 50 por 100 de la anterior, siempre que tenga al menos 90 m², o no inferior a la que tuviere, si no alcanzaba dicha superficie, de características análogas a aquélla y que esté ubicada en el mismo solar o en el entorno del edificio demolido o rehabilitado.

Novena (Nueva). Declaración de la situación de minusvalía

A los efectos prevenidos en esta Ley, la situación de minusvalía y su grado deberán ser declarados, de acuerdo con la normativa vigente, por los centros y servicios de las Administraciones Públicas competentes

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Contratos celebrados a partir del 9 de mayo de 1985.

1. Los contratos de arrendamiento de vivienda celebrados a partir del 9 de mayo de 1985 que subsistan a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el artículo 9º del Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril, sobre medidas de política económica, y por lo dispuesto para el contrato de inquilinato en el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobado por Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre.

Será aplicable a estos contratos lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de la Disposición Transitoria Segunda.

La tácita reconducción prevista en el artículo 1566 del Código Civil lo será por un plazo de 5 años, sin perjuicio de la facultad de no renovación prevista en el artículo 9 de esta Ley. El arrendamiento renovado

se regirá por lo dispuesto en la presente Ley para los arrendamientos de vivienda.

2. Los contratos de arrendamiento de local de negocio celebrados a partir del 9 de mayo de 1985 que subsistan en la fecha de entrada en vigor de esta Ley, continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el artículo 9º del Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril, y por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964. En el caso de táctica reconducción conforme a lo dispuesto en el artículo 1.566 del Código Civil, el arrendamiento renovado se regirá por las normas de la presente Ley relativas a los arrendamientos para uso distinto al de vivienda.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será de aplicación a los contratos de arrendamiento asimilados al de inquilinato y al de local de negocio que se hubieran celebrado a partir del 9 de mayo de 1985 y que subsistan en la fecha de entrada en vigor de esta Ley.

Segunda. Contratos de arrendamiento de vivienda celebrados con anterioridad al 9 de mayo de 1985.

1. Los contratos de arrendamiento de vivienda celebrados antes del 9 de mayo de 1985 que subsistan en la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, continuarán rigiéndose por las normas relativas al contrato de inquilinato del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, salvo las modificaciones contenidas en los apartados siguientes de esta Disposición Transitoria.

2. Será aplicable a estos contratos lo dispuesto en los artículos 12, 15 y 24 de la presente Ley.

3. Dejará de ser aplicable lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 24 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

Se excluyen de los derechos de tanteo y retracto regulados en el Capítulo VI del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 los casos de adjudicación de vivienda por división de la cosa común cuando los contratos de arrendamiento hayan sido otorgados con posterioridad a la fecha de constitución de la comunidad sobre la cosa.

4. A partir de la entrada en vigor de esta Ley, la subrogación a que se refiere el artículo 58 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, sólo podrá tener lugar a favor del cónyuge del arrendatario no separado legalmente o de hecho, o en su defecto, de los hijos que conviviesen con él durante los dos años anteriores a su fallecimiento; en defecto de los anteriores, se podrán subrogar los ascendientes del arrendatario que estuviesen a su cargo

y conviviesen con él con tres años, como mínimo, de antelación a la fecha de su fallecimiento.

El contrato se extinguirá al fallecimiento del subrogado, salvo que lo fuera un hijo del arrendatario no afectado por una minusvalía igual o superior al sesenta y cinco por ciento, en cuyo caso se extinguirá a los dos años o en la fecha en que el subrogado cumpla veinticinco años, si ésta fuese posterior.

No obstante, si el subrogado fuese el cónyuge y al tiempo de su fallecimiento hubiese hijos del arrendatario que conviviesen con aquél, podrá haber una ulterior subrogación. En este caso, el contrato quedará extinguido a los dos años o cuando el hijo alcance la edad de veinticinco años si esta fecha es posterior, o por su fallecimiento si está afectado por la minusvalía mencionada en el párrafo anterior.

5. Al fallecimiento de la persona que, a tenor de lo dispuesto en los artículos 24.1 y 58 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, se hubiese subrogado en la posición del inquilino antes de la entrada en vigor de la presente Ley, sólo se podrá subrogar su cónyuge no separado legalmente o de hecho y, en su defecto, los hijos del arrendatario que habitasen en la vivienda arrendada y hubiesen convivido con él durante los dos años anteriores a su fallecimiento.

El contrato se extinguirá al fallecimiento del subrogado, salvo que lo fuera un hijo del arrendatario no afectado por una minusvalía igual o superior al sesenta y cinco por ciento, en cuyo caso se extinguirá a los dos años o cuando el hijo alcance la edad de veinticinco años si esta fecha es posterior.

No se autorizan ulteriores subrogaciones.

6. Al fallecimiento de la persona que de acuerdo con el artículo 59 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 ocupase la vivienda por segunda subrogación no se autorizan ulteriores subrogaciones.

7. Los derechos reconocidos en los apartados 4 y 5 de esta Disposición al cónyuge del arrendatario, serán también de aplicación respecto de la persona que hubiera venido conviviendo con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual, durante, al menos, los dos años anteriores al tiempo del fallecimiento, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.

8. Durante los diez años siguientes a la entrada en vigor de la Ley, si la subrogación prevista en los apartados 4 y 5 anteriores se hubiera producido a favor de hijos mayores de sesenta y cinco años o que fueren perceptores de prestaciones públicas por jubilación o invalidez permanente en grado de incapacitación

dad permanente absoluta o gran invalidez el contrato se extinguirá por el fallecimiento del hijo subrogado.

9. Corresponde a las personas que ejerciten la subrogación contemplada en los apartados 4, 5 y 7 de esta Disposición probar la condición de convivencia con el arrendatario fallecido que para cada supuesto proceda.

La condición de convivencia con el arrendatario fallecido deberá ser habitual y darse necesariamente en la vivienda arrendada.

Serán de aplicación a la subrogación por causa de muerte regulada en los apartados 4 a 7 anteriores, las disposiciones sobre procedimiento y orden de prelación establecidas en el artículo 16 de la presente Ley.

En ningún caso los beneficiarios de una subrogación podrán renunciarla a favor de otro de distinto grado de prelación.

10. Para las anualidades del contrato que se inicien a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el arrendador tendrá los siguientes derechos:

10.1. En el Impuesto sobre el Patrimonio, el valor del inmueble arrendado se determinará por capitalización al cuatro por ciento de la renta devengada, siempre que el resultado sea inferior al que resultaría de la aplicación de las reglas de valoración de bienes inmuebles previstas en la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.

10.2. Podrá exigir del arrendatario el total importe de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que corresponda al inmueble arrendado. Cuando la cuota no estuviese individualizada se dividirá en proporción a la superficie de cada vivienda.

10.3. Podrá repercutir en el arrendatario el importe de las obras de reparación necesarias para mantener la vivienda en estado de servir para el uso convenido, en los términos resultantes del artículo 108 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 o de acuerdo con las reglas siguientes:

1.^a Que la conservación haya sido solicitada por el arrendatario o acordada por resolución judicial o administrativa firme.

En caso de ser varios los arrendatarios afectados, la solicitud deberá haberse efectuado por la mayoría de los arrendatarios afectados o, en su caso, por arrendatarios que representen la mayoría de las cuotas de participación correspondientes a los pisos afectados.

2.^a Del capital invertido en los gastos realizados, se deducirán los auxilios o ayudas públicas percibidos por el propietario.

3.^a Al capital invertido se le sumará el importe del interés legal del dinero correspondiente a dicho capital calculado para un período de cinco años.

4.^a El arrendatario abonará anualmente un importe equivalente al diez por ciento de la cantidad referida en la regla anterior, hasta su completo pago.

En el caso de ser varios los arrendatarios afectados, la cantidad referida en la regla anterior se repartirá entre éstos de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 2 del artículo 19 de la presente Ley.

5.^a La cantidad anual pagada por el arrendatario no podrá superar la menor de las dos cantidades siguientes: cinco veces su renta vigente más las cantidades asimiladas a la misma o el importe del salario mínimo interprofesional, ambas consideradas en su cómputo anual.

10.4. Si el arrendador hubiera optado por realizar la repercusión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 108 antes citado, la repercusión se hará de forma proporcional a la superficie de la finca afectada.

10.5. Podrá repercutir en el arrendatario el importe del coste de los servicios y suministros que se produzcan a partir de la entrada en vigor de la ley.

Se exceptúa el supuesto en que por pacto expreso entre las partes todos estos gastos sean por cuenta del arrendador.

11. La renta del contrato podrá ser actualizada a instancia del arrendador previo requerimiento fehaciente al arrendatario.

Este requerimiento podrá ser realizado en la fecha en que, a partir de la entrada en vigor de la Ley, se cumpla una anualidad de vigencia del contrato.

Efectuado dicho requerimiento, en cada uno de los años en que aplique esta actualización, el arrendador deberá notificar al arrendatario el importe de la actualización, acompañando certificación del Instituto Nacional de Estadística expresiva de los índices determinantes de la cantidad notificada.

La actualización se desarrollará de acuerdo con las siguientes reglas:

1.^a La renta pactada inicialmente en el contrato que dio origen al arrendamiento deberá mantener durante cada una de las anualidades en que se desarrolle la actualización, con la renta actualizada la misma proporción que el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo o que el Índice General Nacional o Índice General Urbano del Sistema de Índices de Costes de la Vida del mes anterior a la fecha del contrato con respecto al Índice co-

respondiente al mes anterior a la fecha de actualización.

En los arrendamientos de viviendas comprendidos en el artículo 6.º 2 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 celebrados con anterioridad al 12 de mayo de 1956, se tomará como renta inicial la revalorizada a que se refiere el artículo 96.10 del citado Texto Refundido, háyase o no exigido en su día por el arrendador, y como índice correspondiente a la fecha del contrato el del mes de junio de 1964.

En los arrendamientos de viviendas no comprendidas en el artículo 6.º 2 del citado Texto Refundido celebrados antes del 12 de mayo de 1956, se tomará como renta inicial, la que se viniera percibiendo en el mes de julio de 1954, y como índice correspondiente a la fecha del contrato el mes de marzo de 1954.

2.ª De la renta actualizada que corresponda a cada período anual calculada con arreglo a lo dispuesto en la regla anterior o en la regla 5ª, sólo será exigible al arrendatario el porcentaje que resulta de lo dispuesto en las reglas siguientes siempre que este importe sea mayor que la renta que viniera pagando el arrendatario en ese momento incrementada en las cantidades asimiladas a la renta.

En el supuesto de que al aplicar la tabla de porcentajes que corresponda resultase que la renta que estuviera pagando en ese momento fuera superior a la cantidad que corresponda en aplicación de tales tablas, se pasaría a aplicar el porcentaje inmediatamente superior, o en su caso el siguiente o siguientes que correspondan, hasta que la cantidad exigible de la renta actualizada sea superior a la que se estuviera pagando.

3.ª La renta actualizada absorberá las cantidades asimiladas a la renta desde la primera anualidad de la revisión.

Se consideran cantidades asimiladas a la renta a estos exclusivos efectos la repercusión al arrendatario del aumento de coste de los servicios y suministros a que se refiere el artículo 102 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos y la repercusión del coste de las obras a que se refiere el artículo 107 del citado Texto legal.

4.ª A partir del año en que se alcance el cien por cien de actualización la renta que corresponda pagar podrá ser actualizada por el arrendador o por el arrendatario conforme a la variación porcentual experimentada en los doce meses anteriores por el Índice General del Sistema de Índices de Precios de Consumo, salvo cuando el contrato contuviera expreso otro sistema de actualización, en cuyo caso será éste de aplicación.

5.ª Cuando la renta actualizada calculada de acuerdo con lo dispuesto en la regla 1.ª sea superior a la que resulte de aplicar lo dispuesto en el párrafo siguiente, se tomará como renta revisada esta última.

La renta a estos efectos se determinará aplicando sobre el valor catastral de la finca arrendada vigente en 1994, los siguientes porcentajes:

— El doce por ciento, cuando el valor catastral derivara de una revisión que hubiera surtido efectos con posterioridad a 1989.

— El veinticuatro por ciento para el resto de los supuestos.

Para fincas situadas en el País Vasco se aplicará sobre el valor catastral el porcentaje del veinticuatro por ciento; para fincas situadas en Navarra se aplicará sobre el valor catastral el porcentaje del doce por ciento.

6.ª No procederá la actualización de renta prevista en este apartado cuando el inquilino opte por la no aplicación de la misma, comunicándoselo fehacientemente al arrendador en el plazo de los treinta días naturales siguientes a la recepción del requerimiento de éste, en cuyo caso la renta que viniera abonando el inquilino hasta ese momento, incrementada con las cantidades asimiladas a ella, sólo podrá actualizarse anualmente con la variación experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

Los contratos de arrendamientos respecto de los que el inquilino ejercite la opción a que se refiere esta regla, quedarán extinguidos en un plazo de ocho años, que se contarán desde la fecha del requerimiento fehaciente del arrendador.

7.ª-No procederá la actualización de renta prevista en este apartado cuando

la suma de los ingresos totales que perciba el arrendatario y las personas que con él convivan habitualmente en la vivienda arrendada, no excedan de los límites siguientes:

N.º DE PERSONAS QUE CONVIVAN EN LA VIVIENDA ARRENDADA	LÍMITE EN N.º DE VECES EL SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL
1 Ó 2	2,5
3 Ó 4	3
Más de 4	3,5

Los ingresos a considerar serán la totalidad de los obtenidos durante el ejercicio impositivo anterior a

aquel en que se promueva por el arrendador la actualización de la renta.

En defecto de acreditación por el arrendatario de los ingresos percibidos por el conjunto de las personas que convivan en la vivienda arrendada, se presume que procede la actualización pretendida.

8.^a En los supuestos en que no proceda la actualización, la renta que viniese abonando el inquilino, incrementada en las cantidades asimiladas a ella, podrá actualizarse anualmente a tenor de la variación experimentada por el Índice General de Precios al Consumo en lo doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

9.^a La actualización de renta cuando proceda, se realizará en los plazos siguientes:

a) En diez años, cuando la suma de los ingresos totales percibidos por el arrendatario y las personas que con él convivan habitualmente en la vivienda arrendada no exceda de 5,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

En este caso, los porcentajes exigibles de la renta actualizada serán los siguientes:

PERIODO ANUAL DE ACTUALIZACIÓN A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY	PORCENTAJE EXIGIBLE DE LA RENTA ACTUALIZADA
1.º	10%
2.º	20%
3.º	30%
4.º	40%
5.º	50%
6.º	60%
7.º	70%
8.º	80%
9.º	90%
10.º	100%

b) En cinco años, cuando la indicada suma sea igual o superior a 5,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

En este caso, los porcentajes exigibles de la renta actualizada serán el doble de los indicados en la letra a) anterior.

10.^a Lo dispuesto en el presente apartado sustituirá a lo dispuesto para los arrendamientos de vivienda en los números 1 y 4 del artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

Tercera. Contratos de arrendamiento de local de negocio, celebrados antes del 9 de mayo de 1985.

1. Los contratos de arrendamiento de local de negocio celebrados antes del 9 de mayo de 1985 que subsistan en la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, continuarán rigiéndose por las normas del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 relativas al contrato de arrendamiento de local de negocio, salvo las modificaciones contenidas en los apartados siguientes de esta Disposición Transitoria.

2. Los contratos que en la fecha de entrada en vigor de la presente Ley se encuentren en situación de prórroga legal, quedarán extinguidos de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 3 a 4 siguientes.

3. Los arrendamientos cuyo arrendatario fuera una persona física se extinguirán por su jubilación o fallecimiento, salvo que se subrogue su cónyuge y continúe la misma actividad desarrollada en el local.

En defecto de cónyuge superviviente que continúe la actividad o en caso de haberse subrogado éste, a su jubilación o fallecimiento, si en ese momento no hubieran transcurrido veinte años a contar desde la aprobación de la ley, podrá subrogarse en el contrato un hijo del arrendatario que continúe la actividad desarrollada en el local. En este caso, el contrato durará por el número de años suficiente hasta completar veinte años a contar desde la entrada en vigor de la Ley.

La primera subrogación prevista en los párrafos anteriores no podrá tener lugar cuando ya se hubieran producido en el arrendamiento dos transmisiones de acuerdo con lo previsto en el artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos. La segunda subrogación prevista no podrá tener lugar cuando ya se hubiera producido en el arrendamiento una transmisión de acuerdo con lo previsto en el citado artículo 60.

El arrendatario actual y su cónyuge, si se hubiera subrogado, podrán traspasar el local de negocio en los términos previstos en el artículo 32 del Texto refundido de la ley de Arrendamientos Urbanos.

Este traspaso permitirá la continuación del arrendamiento por un mínimo de diez años a contar desde su realización o por el número de años que quedaren desde el momento en que se realice el traspaso hasta computar veinte años a contar desde la aprobación de la Ley. A estos efectos se tomará como fecha de realización la fecha de la escritura pública en que se formalice el traspaso.

4. Los arrendamientos de local de negocio cuyo arrendatario sea una persona jurídica se extinguirán de acuerdo con las reglas siguientes:

1.^a Los arrendamientos de locales en los que se desarrollen actividades a las que corresponda una cuota según las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas no superior a 70.000 pesetas, en veinte años.

2.^a Los arrendamientos de locales en los que se desarrollen actividades a los que corresponda una cuota según las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas entre 70.000 y 120.000 pesetas, en quince años.

3.^a Los arrendamientos de locales en los que se desarrollen actividades a los que corresponda una cuota según las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, entre 120.000 y 180.000 pesetas, en diez años.

4.^a Los arrendamientos de locales en los que se desarrollen actividades Económicas superior a 180.000 pesetas, en cinco años.

Las cuotas que deben ser tomadas en consideración a los efectos dispuestos en el presente apartado son las cuotas mínimas municipales o cuotas mínimas según Tarifa, que incluyen cuando proceda el complemento de superficie, correspondientes al ejercicio 1994. En aquellas actividades a las que corresponda una bonificación en la cuota del Impuesto sobre Actividades Económicas, dicha bonificación se aplicará a la cuota mínima municipal o cuota mínima según tarifa a los efectos de determinar la cantidad que corresponda.

Los plazos citados en las reglas anteriores se contarán a partir de la entrada en vigor de la presente Ley. Cuando en los diez años anteriores a dicha entrada en vigor se hubiera producido el traspaso del local de negocio, los plazos de extinción de los contratos se incrementarán en cinco años. Se tomará como fecha del traspaso la de la escritura a que se refiere el artículo 32 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

Cuando en un local se desarrollen actividades a las que correspondan distintas cuotas, sólo se tomará en consideración a los efectos de esta operación la mayor de ellas.

Incumbe al arrendatario la prueba de la cuota que corresponda a la actividad desarrollada en el local arrendado. En defecto de prueba, el arrendamiento tendrá la duración prevista en la regla 4.^a de este apartado.

5. Los contratos en los que, en la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, no haya transcu-

rrido aún el plazo determinado pactado en el contrato, durarán el tiempo que reste para que dicho plazo se cumpla. Cuando este período de tiempo sea inferior al que resultaría de la aplicación de las reglas del apartado precedente, el arrendatario podrá hacer durar el arriendo el plazo que resulte de la aplicación de dichas reglas.

En los casos previstos en este apartado y en el precedente, la tácita reconducción se regirá por lo dispuesto en el artículo 1.566 del Código Civil, y serán aplicables al arrendamiento renovado las normas de la presente Ley relativas a los arrendamientos de fincas urbanas para uso distinto del de vivienda.

6. A partir de la entrada en vigor de la presente Ley, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, la renta de los arrendamientos de locales de negocio podrá ser actualizada, a instancia del arrendador, previo requerimiento fehaciente al arrendatario de acuerdo con las siguientes reglas:

1.^a La renta pactada inicialmente en el contrato que dio origen al arrendamiento deberá mantener con la renta actualizada la misma proporción que el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo o que el Índice General Nacional o Índice General Urbano del Sistema de Índices de Costes de la Vida del mes anterior a la fecha del contrato con respecto al Índice correspondiente al mes anterior a la fecha de cada actualización.

En los contratos celebrados con anterioridad al 12 de mayo de 1956, se tomará como renta inicial la revalorizada a que se refiere el artículo 96.10 del citado Texto Refundido, háyase o no exigido en su día por el arrendador, y como índice correspondiente a la fecha del contrato el del mes de junio de 1964.

2.^a De la renta actualizada que corresponda a cada período anual calculado con arreglo a lo dispuesto en la regla anterior, sólo será exigible al arrendatario el porcentaje que resulte de las tablas de porcentajes previstas en las reglas siguientes en función del período de actualización que corresponda, siempre que este importe sea mayor que la renta que viniera pagando el arrendatario en ese momento incrementada en las cantidades asimiladas a la renta.

En el supuesto de que al aplicar la tabla de porcentajes que corresponda resultase que la renta que estuviera cobrando en ese momento fuera superior a la cantidad que corresponda en aplicación de tales tablas, se pasaría a aplicar el porcentaje inmediatamente superior, o en su caso el siguiente o siguientes que correspondan, hasta que la cantidad exigible de la renta actualizada sea superior a la que se estuviera cobrando sin la actualización.

3.^a En los arrendamientos comprendidos en las reglas 3^a y 4^a del apartado 4, la revisión de renta se hará de acuerdo con la tabla siguiente:

Actualización a partir entrada en vigor de la Ley	Porcentaje exigible de la renta actualizada
1.º	10%
2.º	20%
3.º	35%
4.º	60%
5.º	100%

4.^a En los arrendamientos comprendidos en el apartado 3 y en las reglas 1^a y 2^a del apartado 4, la revisión de renta se hará con arreglo a los porcentajes y plazos previstos en la regla 9^a del apartado 11 de la Disposición Transitoria Segunda.

5.^a La renta actualizada absorberá las cantidades asimiladas a la renta desde la primera anualidad de la revisión.

Se consideran cantidades asimiladas a la renta a estos exclusivos efectos la repercusión al arrendatario del aumento de coste de los servicios y suministros a que se refiere el artículo 102 del Texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos y la repercusión del coste de las obras a que se refiere el artículo 107 del citado Texto legal.

6.^a A partir del año en que se alcance el cien por cien de actualización, la renta que corresponda pagar podrá ser actualizada por el arrendador o por el arrendatario conforme a la variación porcentual experimentada en los doce meses anteriores por el Índice General del Sistema de Índices de Precios de Consumo, salvo cuando el contrato contuviera expreso otro sistema de actualización, en cuyo caso será éste de aplicación.

7.^a Lo dispuesto en el presente apartado sustituirá a lo dispuesto para los arrendamientos de locales de negocio en el número 1 del artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

8.^a Para determinar a estos efectos la fecha de celebración del contrato, se atenderá a aquélla en que se suscribió, con independencia de que el arrendatario actual sea el originario o la persona subrogada en su posición.

7. El arrendatario podrá revisar la renta de acuerdo con lo dispuesto en las reglas 1^a, 5^a y 6^a del apartado anterior en la primera renta que corresponda pagar, a partir del requerimiento de revisión efectuado por el arrendador.

En este supuesto, el plazo mínimo de duración previsto en el apartado 3 y los plazos previstos en el apartado 4, se incrementarán en cinco años.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será también de aplicación en el supuesto en que la renta que se estuviera pagando en el momento de entrada en vigor de la ley fuera mayor que la resultante de la actualización prevista en el apartado 6.

8. La revisión de renta prevista para los contratos a que se refieren los apartados 3 y 4, reglas 1^a y 2^a de esta Disposición no procederá cuando el arrendatario opte por la no aplicación de la misma.

Para ello, el arrendatario deberá comunicar por escrito al arrendador su voluntad en un plazo de treinta días naturales siguientes a la recepción del requerimiento de éste para la revisión de la renta.

Los contratos de arrendamiento respecto de los que el arrendatario ejercite la opción de no revisión de la renta, se extinguirán cuando venza la quinta anualidad contada a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

9. Para las anualidades del contrato que se inicien a partir de la entrada en vigor de esta Ley, y hasta que se produzca la extinción del mismo, será también de aplicación a estos contratos lo previsto en el apartado 10 de la Disposición Transitoria Segunda.

10. El arrendatario tendrá derecho a una indemnización de una cuantía igual a dieciocho mensualidades de la renta vigente al tiempo de la extinción del arrendamiento cuando antes del transcurso de un año desde la extinción del mismo, cualquier persona comience a ejercer en el local la misma actividad o una actividad afín a la que aquél ejercitaba. Se considerarán afines las actividades típicamente aptas para beneficiarse, aunque sólo sea en parte, de la clientela captada por la actividad que ejerció el arrendatario.

11. Extinguido el contrato de arrendamiento conforme a lo dispuesto en los apartados precedentes, el arrendatario tendrá derecho preferente para continuar en el local arrendado si el arrendador pretendiese celebrar un nuevo contrato con distinto arrendatario antes de haber transcurrido un año a contar desde la extinción legal del arrendamiento.

A tal efecto, el arrendador deberá notificar fehacientemente al arrendatario su propósito de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, la renta ofrecida, las condiciones esenciales del contrato y el nombre, domicilio y circunstancias del nuevo arrendatario.

El derecho preferente a continuar en el local arrendado conforme a las condiciones ofrecidas deberá ejercitarse por el arrendatario en el plazo de treinta días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación, procediendo en este plazo a la firma del contrato.

El arrendador, transcurrido el plazo de treinta días naturales desde la notificación sin que el arrendatario

hubiera procedido a firmar el contrato de arrendamiento propuesto, deberá formalizar el nuevo contrato de arrendamiento en el plazo de ciento veinte días naturales a contar desde la notificación al arrendatario cuyo contrato se extinguió.

Si el arrendador no hubiese hecho la notificación prevenida u omitiera en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultaran diferentes la renta pactada, la persona del nuevo arrendatario o las restantes condiciones esenciales del contrato, tendrá derecho el arrendatario cuyo contrato se extinguió a subrogarse, por ministerio de la Ley, en el nuevo contrato de arrendamiento en el plazo de sesenta días naturales desde que el arrendador le remitiese fehacientemente copia legalizada del nuevo contrato celebrado seguido a tal efecto, estando legitimado para ejercitar la acción de desahucio por el procedimiento establecido para el ejercicio de la acción de retracto.

El arrendador está obligado a remitir al arrendatario cuyo contrato se hubiera extinguido, copia del nuevo contrato celebrado dentro del año siguiente a la extinción, en el plazo de quince días desde su celebración.

El ejercicio de este derecho preferente será incompatible con la percepción de la indemnización prevista en el apartado anterior, pudiendo el arrendatario optar entre uno y otro.

Cuarta. Contratos de arrendamiento asimilados celebrados con anterioridad al 9 de mayo de 1985.

1. Los contratos de arrendamientos asimilado a los de inquilinato a que se refiere el artículo 4.2 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 y los asimilados a los de local de negocio a que se refiere el artículo 5.2 del mismo texto legal, celebrados antes del 9 de mayo de 1985 y que subsistan a la entrada en vigor de la presente ley, continuarán rigiéndose por las normas del citado Texto Refundido que les sean de aplicación, salvo las modificaciones contenidas en los apartados siguientes de esta Disposición Transitoria.

2. Los arrendamientos asimilados al inquilinato se regirán por lo estipulado en la Disposición Transitoria Tercera. A estos efectos los contratos celebrados por la Iglesia Católica y por Corporaciones que no persigan ánimo de lucro, se entenderán equiparados a los mencionados en la regla 2ª del apartado 4. Los demás se entenderán equiparados a los mencionados en la regla 3ª de dicho apartado.

3. Los arrendamientos asimilados a los de local de negocio se regirán por lo estipulado en la Disposición Transitoria Tercera.

Quinta. Arrendamientos de viviendas de protección oficial.

Los arrendamientos de viviendas de protección oficial que subsistan a la entrada en vigor de la presente Ley, continuarán rigiéndose por la normativa que les viniera siendo de aplicación.

Sexta. Procesos judiciales.

El apartado Tres de la Disposición Adicional Quinta de esta Ley sólo será aplicable a los procesos que se refieran a litigios relativos a contratos celebrados después de la entrada en vigor de la presente Ley.

Se exceptúa lo establecido respecto al valor de la demanda y a la conformidad de las sentencias, que será inmediatamente aplicable a los recursos de casación en los litigios sobre contratos de arrendamientos de local de negocio en los que la sentencia de la Audiencia Provincial se haya dictado después de la entrada en vigor de la presente Ley.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Unica. Disposiciones que se derogan.

Quedan derogados, sin perjuicio de lo previsto en las Disposiciones Transitorias de la presente ley, el Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, los artículos 8 y 9 del Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril, sobre medidas de Política Económica, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Ley.

También queda derogado el Decreto de 11 de marzo de 1949. Esta derogación producirá sus efectos en el ámbito territorial de cada Comunidad Autónoma cuando se dicten las disposiciones a que se refiere la Disposición Adicional Tercera de la presente ley.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Naturaleza de la ley.

La presente Ley se dicta al amparo del artículo 149.1.8ª de la Constitución.

Segunda. Entrada en vigor.

La presente Ley entrará en vigor el día 1 de enero de 1995.

Tercera. Publicación por el Gobierno de los Índices de Precios al Consumo a que se refiere esta Ley.

El Gobierno en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la presente Ley, publicará en el «Boletín Oficial del Estado» una relación de los Índices de Precios al Consumo, desde el año 1954 hasta la entrada en vigor de la misma.

Una vez publicada la relación a que se refiere el párrafo anterior, el Instituto Nacional de Estadística, al anunciar mensualmente las modificaciones sucesi-

vas del Índice de Precios al Consumo, hará constar también la variación de la proposición con el índice base de 1954.

Cuarta. Compensaciones por vía fiscal.

El Gobierno procederá, transcurrido un año a contar desde la entrada en vigor de la ley, a presentar a las Cortes Generales un Proyecto de Ley mediante el que se arbitre un sistema de beneficios fiscales para compensar a los arrendadores, en contratos celebrados con anterioridad al 9 de mayo de 1985 que subsistan a la entrada en vigor de la ley, mientras el contrato siga en vigor, cuando tales arrendadores no disfruten del derecho a la revisión de la renta del contrato por aplicación de la regla 7ª del apartado 11 de la Disposición Transitoria Segunda de esta Ley.

Imprime RIVADENEYRA, S. A. - MADRID
Cuesta de San Vicente, 28 y 36
Teléfono 547-23-00.-28008 Madrid
Depósito legal: M. 12.580 - 1961