



CORTES GENERALES

DIARIO DE SESIONES DEL

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Año 2009

IX Legislatura

Núm. 327

JUSTICIA

PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. ÁLVARO CUESTA MARTÍNEZ

Sesión núm. 17

celebrada el jueves 25 de junio de 2009

Página

ORDEN DEL DÍA:

Ratificación de la ponencia designada para informar las siguientes iniciativas legislativas:

- | | |
|--|---|
| — Proyecto de ley de medidas de fomento del alquiler de viviendas y la eficiencia energética de los edificios (Número de expediente 121/000016.) | 2 |
| — Proposición de ley orgánica de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en orden a una mayor agilidad de los desahucios por falta de pago, y de ayuda a situaciones de alta vulnerabilidad social. Presentada por el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió). (Número de expediente 122/000010.) | 2 |
| Aprobación, con competencia legislativa plena, a la vista del informe elaborado por la ponencia, del proyecto de ley de medidas de fomento del alquiler de viviendas y la eficiencia energética de los edificios. (Número de expediente 121/000016.) | 2 |

Emitir dictamen, a la vista del informe elaborado por la ponencia, sobre la proposición de ley orgánica de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en orden a una mayor agilidad de los desahucios por falta de pago, y de ayuda a situaciones de alta vulnerabilidad social. (Número de expediente 122/000010.)

2

Se abre la sesión a las dos y cincuenta minutos de la tarde.

El señor **PRESIDENTE**: Señorías, se abre la sesión.

Antes de nada, he de decirles para ilustrar a SS.SS. que inicialmente estaban en tramitación en la Cámara dos iniciativas legislativas simultáneas que tenían ponencias comunes, una se denominaba proyecto de ley de medidas de fomento del alquiler de viviendas y de la eficiencia energética de los edificios, número de expediente 121/000016, y otra, proposición de ley orgánica de modificación de la Ley 6/85, de 1 de julio, del Poder Judicial, de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en orden a una mayor agilidad de los desahucios por falta de pago, y de ayuda a situaciones de alta vulnerabilidad social, de la que era autor genuino, aunque fue luego admitida a trámite, el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) y que consta con el número de expediente 122/000010, en los precedentes de la Cámara. Como saben, estas dos iniciativas compartían una ponencia común. Fruto de los trabajos de las ponencias se produjo un informe, una modificación y una solicitud de la que se dio cuenta a la Mesa de la Cámara por parte de la ponencia, de la Comisión de Justicia y de esta Presidencia. Todo ello lleva, a la vista del informe, a proponerles la modificación nominativa formal del orden del día a la hora de designar las iniciativas. En primer lugar, procederemos a la ratificación de la ponencia designada para informar de las iniciativas legislativas referidas, pero, en segundo lugar, lo que procederemos a aprobar con competencia legislativa plena, a la vista del informe elaborado por la ponencia, será el proyecto de ley de medidas de fomento y de agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios, procedente del proyecto de ley de medidas de fomento del alquiler de viviendas y la eficiencia energética de los edificios, número de expediente número 121/000016, y la proposición de ley orgánica de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en orden a una mayor agilidad en los desahucios por falta de pago y de ayuda a situaciones de alta vulnerabilidad social, número de expediente 122/000010. Por lo tanto,

el texto o iniciativa que hoy procederemos a debatir y aprobar con competencia legislativa plena será el proyecto de ley de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios. Este es el título.

Pido la autorización de la Comisión para la variación del orden del día en estos extremos exclusivamente, según el artículo 68.2 del Reglamento, que establece que, a propuesta de la Presidencia, la Comisión podrá acordar esta iniciativa de modificación formal de la denominación de las iniciativas que abordamos como punto del orden del día. **(Asentimiento.)**

Siendo así, pasamos a ratificar la ponencia que quedó integrada por las siguientes personas: Cabezón Arbat, Meritxell, del Grupo Parlamentario Socialista; Ferrer Roselló, don Vicente, del Grupo Parlamentario Popular; Fuentes Pacheco, Ana María, del Grupo Parlamentario Socialista; Herrera Torres, Joan, del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds; Jané i Guasch, don Jordi, del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió); Matos Mascareño, don Pablo, del Grupo Parlamentario Popular; Olabarría Muñoz, don Emilio, del Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV); Perestelo Rodríguez, José Luis, del Grupo Parlamentario Mixto y Santamaría i Mateo, Josep Antoni, del Grupo Parlamentario Socialista. Esta es la lectura de la relación de ponentes. Quedan ratificadas las ponencias a estos efectos.

El señor **PRESIDENTE**: Pasamos a abordar el informe de la ponencia del texto integrado, con competencia legislativa plena, a la vista del informe elaborado por la ponencia, sobre el proyecto de ley de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios.

Las votaciones, para que administren su tiempo, no tendrán lugar antes de las 15:45, es decir, pueden producirse a partir de ese momento. En estos momentos son las 14:56, a efectos del «Diario de Sesiones».

Vamos a abrir un turno para la defensa de las enmiendas y fijación de posición de cada uno de los grupos parlamentarios. Empezaremos por el Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds. Tiene la palabra el señor Herrera.

El señor **HERRERA TORRES:** Le pido un minuto, señor presidente, porque acabo de llegar. **(Pausa.)**

Me falta un papel. Si me permite, podríamos cambiar el turno con el portavoz del Grupo Vasco.

El señor **PRESIDENTE:** No hay ningún problema por parte de esta Presidencia.

Por el Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV) tiene la palabra el señor Olabarriá.

El señor **OLABARRÍA MUÑOZ:** Espero que el señor Herrera sea diligente en recuperar la documentación extraviada, porque mi intervención en este caso va a ser extraordinariamente breve.

Se ha mantenido —agradezco el favor a la portavoz del Grupo Socialista— una única enmienda de mi grupo, que dimana de un informe del Consejo General del Poder Judicial en materia de arrendamientos urbanos y de la notificación de la demanda, cuando esta notificación se debe dirigir a personas jurídicas. El Consejo, en este caso con buen criterio —de forma excepcional, pero con buen criterio—, establece un elemento de designación de la persona a la que se ha de realizar la notificación más amplio que el que se consignaba originariamente en el proyecto de ley, mediante el siguiente tenor literal: Si la demanda se dirigiese a una persona jurídica, podrá igualmente señalarse el domicilio de cualquiera que aparezca como administrador, gerente o apoderado de la empresa mercantil o presidente, miembro o gestor de la junta de cualquier asociación que apareciese en un registro oficial. Esto todavía se puede depurar un tanto más, porque hay empresas no mercantiles, en concreto empresas cooperativas, que tampoco tienen la naturaleza jurídica de asociaciones. En todo caso, es una aproximación importante y vamos a respetar, sin que esto sirva de precedente, el buen criterio de los vocales y de los servicios de estudio del Consejo General del Poder Judicial. Esto garantiza la seguridad jurídica en materia de notificación, que no es una cuestión irrelevante sobre todo en materia de desahucios.

Dicho esto, señor presidente, quiero hacer una reflexión muy breve, pero de naturaleza general sobre lo que estamos debatiendo. En el Estado español existe un problema serio en cuanto a la posibilidad de que en el mercado existan viviendas de alquiler. No es un problema metacultural, no es —como se glosa en la exposición de motivos que hemos tenido ocasión de leer— que haya una especie de vocación de naturaleza prácticamente fenotípica o poco menos a comprar, a adquirir mediante un contrato de compraventa un inmueble, refutando otras fórmulas como la del alquiler. Sencillamente, la no existencia, más que en unos porcentajes que son verdaderamente inferiores a los de las medias de cualquier país de Europa, de viviendas que puedan ser alquiladas, obedece, entre otras razones —y sé que este discurso no es el más correcto políticamente—, a las dificultades con las que se encuentran las personas titulares, propietarios de la vivienda, arrenda-

dores en definitiva, a la hora de desahuciar, de desalojar a los inquilinos que no cumplen con las obligaciones contractuales en un contrato de naturaleza bilateral, sinalagmático como es el de alquiler.

En la Ley de Enjuiciamiento Civil del año 1981 desahuciar era una quimera, señor presidente. Por la doctrina científica se cifraron grandes esperanzas en la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil del año 2001 mediante la articulación de procesos de naturaleza declarativa, lo cual ya es discutible en sí mismo. No solo la Ley de 2001 no mejoró las posibilidades de articular un procedimiento eficiente en materia de desahucio sino que se dificultó mediante la desagregación de estos procedimientos en varios procedimientos declarativos de signo diferente, contradiciendo —en este caso sí— dos libros blancos, que preconizan reformas en materia de justicia, del Consejo General del Poder Judicial, en cuya confección tuve el honor de intervenir.

Desde esta perspectiva, si no hay procedimientos eficientes para cuando un inquilino incumple manifiesta, fehaciente e indubitadamente sus obligaciones —y no son pocos los que lo hacen—, la posibilidad del desahucio se convierte poco menos que en un metafísico imposible. Las dificultades en materia de notificación... **(Pausa.)** La portavoz del Partido Socialista conoce esto perfectamente. El señor Quijano es una buena intermediación, porque también es un experto en esta materia. Me puedo dirigir a una estructura compuesta sin ninguna dificultad, porque precisamente todos ellos son profesionales y grandes especialistas en esta materia. **(Risas.)** Hay dificultades en materia de notificación, y usted conoce los fraudes que existen en esta materia, por impago de las rentas o por cualquier otro incumplimiento de las obligaciones contractuales del inquilino, mediante una picaresca que está muy asentada en el Estado español. Los fraudes provocados en relación con los derechos del propietario de la vivienda, la posibilidad de enervamientos sucesivos que son terriblemente sencillos y que agotan o anulan la acción, y otro tipo de procedimientos que todos conocemos, hacen que los propietarios de viviendas que tienen la voluntad y la posibilidad de ubicar en el mercado una vivienda para ser alquilada se retraigan. Se retraen por artificios jurídicos o por lagunas del ordenamiento jurídico que esta ley remueve en muy buena medida.

Me felicito porque esta ley está bien configurada desde la perspectiva del sistema de notificación, que consiste, entre otras cosas, en la presentación de la demanda cuando el juicio o el litigio posterior resulta que convalida las tesis del arrendador, mediante la limitación de las posibilidades de enervar o anular fraudulentamente las acciones a través de los pagos de rentas que son muy fáciles de hacer y el enervamiento de las acciones correspondientes. Creo que hemos llegado a un punto de equilibrio muy razonable mediante la síntesis, un tanto compleja también. Pero en materia de pulcritud del procedimiento legislativo yo ya tiro la toalla, señor presidente, la tiré hace tiempo por esta ley y por otras

que hemos debatido anteriormente, donde parece que los requerimientos del procedimiento legislativo, incluso los previstos en la Constitución, se han relativizado hasta límites que no vamos a glosar ahora. De todas formas, estamos ante una buena ley.

Voy a terminar mi intervención manifestando una esperanza, que espero que no sea una utopía o una quimera, y es que, por fin, mediante la remoción de dificultades que no hacen referencia ni a la eficiencia energética ni a la falta de viviendas que estén en condiciones porque sus propietarios no lo quieran de ser alquiladas y otras circunstancias que para encubrir, mediante un discurso políticamente correcto, el fondo del asunto, que es la dificultad de desahuciar, hemos llegado a un punto de equilibrio en el que podemos estar razonablemente esperanzados de que finalmente se va a incrementar el número de viviendas de alquiler por lo menos hasta las ratios medias de los países de nuestro entorno. Acabo mi intervención manifestando esta esperanza, señor presidente.

El señor **PRESIDENTE:** En nombre del Grupo Esquerra Republicana-Izquierda Inicialativa per Catalunya Verds tiene la palabra el señor Herrera.

El señor **HERRERA TORRES:** Le agradezco al señor Olabarría que me haya dado este tiempo extra para ordenar un poco mi intervención, debido precisamente a que, por un error mío, pensaba que la Comisión se reunía por tarde y he tenido que venir apresuradamente, sin poder traer todos los papeles.

No es nuevo que nuestro grupo parlamentario tenga una postura crítica, muy crítica, con esta ley, tal y como hemos mantenido siempre, y tal y como ha mantenido también hasta la legislatura pasada, como mínimo, el Grupo Socialista. Todos recordamos la legislatura anterior proposiciones de ley o propuestas, de similares características a esta, del Partido Popular y de Convergència i Unió. En la legislatura anterior coincidíamos con el Grupo Socialista en que dotar de menos garantías al inquilino, agilizar el desahucio, no iba a suponer una mejora substancial en la cultura del alquiler ni iba a favorecer el alquiler en el mercado español. De hecho, existen experiencias de ciudades importantes, les puedo hablar de Barcelona, donde el desahucio se hace en tiempo y forma, pero en cambio esto no ha supuesto automáticamente que haya un incremento del alquiler. Este era un análisis compartido en la legislatura anterior.

Tengo que decirles que a nuestro grupo parlamentario no le choca, sino que le alarma, que en un escenario de crisis se apruebe esta ley. Si en la legislatura anterior estos planteamientos no eran útiles, en la legislatura actual y en un contexto de crisis no es que no sean útiles es que pueden tener consecuencias dramáticas. Todos sabemos lo que puede suponer un escenario de crisis con miles de personas paradas que no puedan pagar su contrato de alquiler. Aprobar esto en este contexto es fruto de un pacto coyuntural, que manifiesta insensibilidad

social, de un pacto coyuntural que hace que a con quienes pactan no se les exijan síes, sino que baste con abstenciones, pero representa, en definitiva, la pérdida de garantías muy notables en materia de alquiler.

Si analizamos la semana, incluso el mes, estoy seguro de que esta ley mañana tendrá una repercusión mediática limitada pero, se lo digo con toda sinceridad, creo que es la peor ley que vamos a aprobar esta semana y seguramente estos meses, por las repercusiones que tendrá y porque, además, no se han establecido las garantías sobre la materia. Tanto en el debate sobre la proposición de ley del señor Macias como especialmente en el debate sobre el proyecto de ley, nosotros preguntamos qué pasaría con las personas que fueran desahuciadas. En aquel momento, no el señor Jané, el señor Macias dijo: No hay problema, podrán acceder a los parques públicos de vivienda. ¿Pero no sabemos en qué país vivimos? España es uno de los países de la Unión Europea con menos parque público de vivienda, es así. Y lo que no podemos hacer es legislar al margen de la realidad del país. Por eso, y antes de entrar en el detalle de las enmiendas, no produciéndose como nosotros pretendíamos, no ha podido ser, el debate de totalidad de vuelta en el Pleno, anuncio ya nuestra radical oposición por una sencilla razón, las enmiendas que les voy a relatar introducían garantías o más control. Las enmiendas que hemos planteado no se han incorporado en ponencia ni se van a incorporar en Comisión porque van a tener el voto negativo del grupo de la mayoría. Se nos ha dicho que no había voluntad, o que no había margen, para que se incorporasen, supongo que porque si se incorporaban afectaba precisamente a esta política de pactos efectiva, en este caso, con Convergència i Unió, no lo sé, o porque el Gobierno, en definitiva, ha hecho un viraje en política de vivienda, es cierto, pero lo que nosotros decimos es que es insensibilidad social y que estamos muy preocupados por las consecuencias de esta ley.

Entrando en materia, nuestra primera enmienda hace referencia a varios artículos, no voy a relatarlos todos, pero tengo que decirles que lo que pretendemos es que la ley opte —digamos—, en primer lugar, porque haya flexibilidad con aquellos sectores vulnerables que acceden precisamente a una vivienda de alquiler y con aquellos sectores, además, que acceden a una vivienda de alquiler de forma temporal de la mano de organizaciones no gubernamentales que se dedican a la inserción; que aquí haya la flexibilidad que nosotros pedimos y solicitamos. Eso es a lo que se hace referencia el apartado 1, que planteamos en nuestra enmienda número 1, y hace referencia también al artículo primero. Decimos que no tiene que haber lugar a la resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de rentas en determinados casos. Por ejemplo, cuando uno o más miembros de la unidad familiar arrendataria de la vivienda se halla en situación de desempleo y no perciba el correspondiente subsidio o cuando la cantidad percibida, sumada a los ingresos de la unidad familiar, resulte inferior al triple del precio de la renta; parecería razo-

nable que cuando se proclama la sensibilidad social esto se incorporase a la ley. Eso es lo que pretendíamos. Creemos que no se puede resolver este contrato cuando, por ejemplo, el arrendador se haya negado al cobro de la renta o le haya puesto obstáculos o haya suministrado información engañosa en cuanto al citado pago del arrendatario. Saben ustedes que existe una práctica bastante consolidada en las ciudades más densas donde se dan determinadas especulaciones de *mobbing* inmobiliario y nosotros lo que hacemos aquí es incorporar aún mayores garantías. En el supuesto del apartado a) nosotros decimos que para que esto sea efectivo el Estado tiene que dotar un fondo. No se puede legislar de esta manera, sin dotar recursos y fondos, para que estos casos de vulnerabilidad absoluta se queden desprotegidos. Respecto al apartado b), entendemos que el juez no debe dar lugar al desahucio por falta de pago en el supuesto de negativa y obstaculización al cobro de rentas.

En segundo lugar, entendemos que tiene que haber una legislación más detallada de los supuestos conocidos como *mobbing* inmobiliario, porque las garantías se tienen que multiplicar y las garantías que se establecen tanto en la proposición como en el proyecto en el que está refundido no son ni mucho menos las garantías apropiadas para las realidades consolidadas en diferentes zonas del Estado y, especialmente, en las ciudades. Saben ustedes que hoy, los colectivos que defienden los derechos de los arrendatarios entienden que el que la falta de pago de una mensualidad de renta pueda dar lugar a un desahucio es una barbaridad, porque deja a los inquilinos en una situación de absoluta vulnerabilidad. En esta enmienda lo que intentamos es, precisamente, que la falta de pago de una sola mensualidad no pueda dar lugar al desahucio. Eso es lo que pretendemos. No parece demasiado ambicioso. Es mínimo, pero finalmente parece que no se va a poder incorporar. No se puede dejar de lado la situación económica actual, como les decía antes. Proponemos también la modificación introducida en el apartado dos, como antes les citaba, para dar pie a los problemas que existen de acoso inmobiliario, que es una de las lacras sociales y que, además, vulnera el artículo 10 de la Constitución por alteración del orden público y de la paz social, cuyo fundamento es dicha dignidad. Con estas actuaciones, incentivadas por los importantes beneficios económicos que de ellas se derivan, se están generando situaciones de indigencia, desarraigando determinados barrios donde siempre ha habido un colectivo determinado de personas, y nosotros proponemos la modificación introducida en el apartado cuatro, porque resulta necesario precisar el concepto de ruina, ya que las decisiones de las mismas varían de una a otra ley sectorial. Tiene que haber una mejor formulación, y así lo planteamos en la citada enmienda, del concepto de ruina. La acción que se propone es mucho más realista. Está tocando más a la realidad, porque la cuantificación de la reparación se equipara al valor de la obra nueva, es decir, a lo que le supondría al propietario la nueva construcción. Por tanto, de prosperar el expe-

diente de ruina en general, el edificio sería derribado y reconstruido y, por tanto, el redactado que hacemos es mucho más apropiado.

En cumplimiento también del mandato contenido en la legislación urbanística, el propietario tiene el deber legal —ustedes lo saben— de conservar y rehabilitar. Y esto debe determinar los límites de dicho deber y prever que los expedientes de declaración de ruina de un inmueble contengan un pronunciamiento respecto a si esta situación ha podido o no derivarse de un incumplimiento previo del deber de conservación de la propiedad. Llamamos, por tanto, la atención sobre los procedimientos incoados de forma abusiva por los propietarios, que también existen. Veo que en todo el trámite de la ley solo se habla de los posibles excesos del arrendatario, pero no del arrendador; no se habla nunca de esos excesos. Es curioso cómo existe este común denominador entre la mayoría de la Cámara, pero, como estos también existen, lo que hacemos es introducir estos elementos garantistas en nuestra enmienda.

El estado de ruina del edificio entendemos que puede obedecer al incumplimiento por parte del arrendador de diferentes órdenes municipales de ejecución de reparaciones. Esto también se debería poder incorporar al redactado.

Por último, incorporamos un apartado cinco, que modifica la disposición transitoria segunda, añadiendo la mención de determinados artículos en coherencia con el resto de enmiendas y también modificando el artículo 118 del texto refundido de la LAU. Este artículo está siendo utilizado por los propietarios en casos de acoso inmobiliario en los cascos antiguos de las ciudades, donde existen muchas fincas en las que la conservación y el mantenimiento han sido nulos. Saben ustedes que la mayoría ha devenido en la necesidad de realizar obras de conservación, y los propietarios aprovechan el estado de deterioro de los edificios, invocando ese artículo 118. Se lo digo porque esta es la realidad que pasa en los juicios, los propietarios hay veces que también se exceden. Para resolver los contratos de arrendamiento, utilizan este artículo 118 y dejan a los inquilinos en situación de indefensión, que beneficia claramente al propietario por el incumplimiento de los deberes del propietario, no de la persona que tiene alquilado el piso. Por eso, proponemos la modificación del artículo 118 de la LAU. Hubiera sido razonable que en una ley que va en un único sentido, en algún aspecto, por ejemplo en la modificación del artículo 118 de la LAU, esto también se hubiese incorporado.

Con la siguiente enmienda, al artículo segundo, al apartado 3 del artículo 437, intentamos que el tope legal de dos meses que se establece en la ley, ese plazo voluntario de desalojo, se amplíe. Por una simple razón, porque entendemos que ese tope legal de dos meses puede dificultar o limitar la libertad de pacto entre las partes. En un contexto como el actual se debería ser más flexible. Si por circunstancias determinadas el arrendador o el arrendatario pactaran un plazo superior a dos

meses, nos encontraríamos con que estarían vulnerando la ley. Puede producirse el caso de una persona parada que necesite más de dos meses y el arrendador puede querer ese margen, pero la ley establece dos meses. No nos parece razonable y limita el pacto entre las partes. Por dicho motivo, es prudente dejar un plazo superior a la libre disposición de las partes.

En cuanto a la supresión del último inciso, que el demandante se podrá interesar en la demanda en que se tenga por solicitada la ejecución de lanzamiento sin necesidad de la demanda ejecutiva, se considera que no hay motivos que justifiquen la aplicación excepcional de la norma para los casos de los desahucios. Otra cuestión es el debate jurídico sobre la procedencia o no de tener que interponer esa demanda ejecutiva una vez obtenida la sentencia, pero esa es la regla introducida por la Ley de Enjuiciamiento Civil y no consideramos justificado que en este caso se tenga que hacer una excepción dado que vulneraría el principio de igualdad.

También enmendamos el artículo segundo en su apartado trece, en lo que hace referencia al apartado 3 del artículo 440. La motivación de dicha enmienda es que este artículo en su redacción vigente acumula varias citaciones en una. No es prudente aumentar más citaciones que las ya previstas pero tampoco es aconsejable contemplar que el lanzamiento se produzca antes de un mes desde la fecha de la vista. Los juzgados, nos guste o no, tienen unos ritmos lentos pero los tienen para todos los procedimientos. La pregunta es si se puede asegurar que en el caso de los desahucios la justicia será eficaz y, si así fuera, si tendría explicación que la justicia solo fuese eficaz para el caso de los desahucios. Por qué hacemos una legislación *ad casum* para estos casos, con el riesgo de perder garantías. La modificación lo que hace es proceder a una pérdida de garantías y consideramos que no existen razones que excepcionen la regla de las demandas ejecutivas.

En la enmienda que hace referencia al artículo segundo, apartado catorce, la motivación es que al no comparecido se le debe garantizar sus derechos notificándole la sentencia y, en caso de hallarse en paradero desconocido, hacerlo por edictos. Pueden existir múltiples circunstancias justificativas de la incomparecencia en algunos casos determinados que obligan precisamente a la notificación de la sentencia a los efectos de no dejar en estos casos a los demandados en la indefensión más absoluta. La pregunta es: ¿por el hecho de que existan casos que burlen precisamente esas notificaciones podemos establecer un sistema que vulnere las garantías en la notificación? Nosotros creemos que no. Pero, lamentablemente, en la ley se avanza en este sentido.

Hay una enmienda que suprime el apartado diecisiete del artículo segundo. Saben ustedes que el artículo 549 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece como regla general la obligación de solicitar la ejecución de las sentencias mediante demandas ejecutivas por parte de los interesados. Al margen de discutir la conveniencia o no de la existencia de este artículo que establece la obli-

gación para todos los procedimientos judiciales, estamos convencidos de que no existe motivo alguno que justifique la excepción a la regla en los supuestos de desahucio. Otros supuestos podrían reclamar también la excepción a la regla desnaturalizando así el precepto y, o es nula para todos los procedimientos o se aplica a todos sin ninguna discriminación. Eso es lo que entendemos en esta enmienda.

En la enmienda de adición al artículo tercero añadimos un apartado 3 al artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal. Manifestamos que el establecimiento de instalaciones de recarga de vehículos eléctricos puede ser acordada a petición de cualquier propietario. Tengo que decir que este es uno de los elementos que ha mejorado la ley. Al igual que hasta aquí hemos dicho que la ley no nos gusta nada, la enmienda que nos planteaba el Grupo Socialista a partir de una enmienda presentada por nosotros y también por Convergència i Unió va a poder solventar uno de los problemas que existía, que es el poder instalar en los parques una pequeña instalación para la recarga del vehículo.

Para acabar, señor presidente, quiero decir que hemos presentado otras enmiendas sobre ahorro y eficiencia que tampoco se han entendido. En cualquier caso entendemos que estas estrategias de ahorro y eficiencia tienen que ir muy vinculadas a planes municipales de vivienda para municipios de más de 5.000 habitantes pero, sobre todo, a un plan de rehabilitación energética de edificios que garantice que haya recursos suficientes. Esta ley hace declaraciones de intenciones, pero creemos que en materia de ahorro y eficiencia la clave está en un plan de ahorro y eficiencia de miles de millones de euros que permita parar la caída en el sector de la construcción, una cierta reconversión del sector y una adaptación de nuestro parque inmobiliario. En cualquier caso, las insuficiencias de la ley en materia de ahorro y eficiencia no son el motivo por el que vamos a votar que no, y SS.SS. lo saben. Vamos a votar que no por todo lo que he mencionado anteriormente.

Por último, espero que en la réplica me den argumentos nuevos y no los argumentos que hubiese reproducido en la legislatura anterior Convergència i Unió y Partido Popular. Lo digo porque nosotros coincidimos en la valoración de lo que podía suponer una ley como esta con el Grupo Socialista durante toda la legislatura anterior; toda. Y hoy nos encontramos defendiendo esto en solitario. Hemos dicho que nos gustaría que el Gobierno caminase en una orientación progresista, y creemos que esta es una mala noticia para una orientación progresista en materia de política de vivienda. Acabo como empecé. Creemos que no es útil, pero más allá de la utilidad o no, creemos que las consecuencias pueden ser dramáticas en un contexto como el actual, porque esta ley aplicada a rajatabla puede llevar a la indigencia. Sí, sí, a la indigencia a miles de personas, ya que las personas con vulnerabilidad y en situación de paro que no pueden pagar durante un mes su alquiler, al no existir políticas públicas que garanticen que estas

personas tengan acceso a otra vivienda, pueden encontrarse en la indigencia, en la calle y durmiendo sin techo. No nos parece una ley de sensibilidad social. No creemos que se hayan introducido las garantías imprescindibles y necesarias. Entendemos que se tienen que agilizar las situaciones en casos de impago, claro que sí, pero en cualquier caso se deben de agilizar con garantías, con alternativas y con recursos para que las personas no se encuentren sin el derecho a la vivienda reconocido en la Constitución. Nosotros creemos que hoy se da un paso adelante para vulnerar ese derecho reconocido en la Constitución y no entendemos que con esta ley, con esta proposición y proyecto de ley compartido por el Gobierno y por Convergència i Unió —que es su autor original, hay que decirlo porque la autoría es de Convergència i Unió— se vaya a agilizar ni a mejorar el mercado de la vivienda de alquiler. No existen garantías y se puede dejar a algunas personas —a mucha gente— en situación de indigencia.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) tiene la palabra el señor Jané.

El señor **JANÉ I GUASCH**: Señor presidente, señorías, llega hoy para su dictamen a la Comisión de Justicia una iniciativa legislativa compleja, compuesta y positiva. Compleja porque no es exactamente un proyecto de ley, tampoco es una proposición de ley: es el fruto final de un acuerdo de dos iniciativas legislativas. Por eso decía que es también una iniciativa compuesta, porque al final han tenido que coincidir voluntades proponentes que tenían un origen diverso aunque —lo decía bien el señor Herrera— hay una autoría inicial reconocida de Convergència i Unió. Y es así. El primer grupo que en la anterior legislatura presentó una proposición de ley idéntica a la que después se tomó en consideración en esta legislatura fue Convergència i Unió. El mismo grupo la volvió a presentar en el Senado y allí sí se tomó en consideración, y después incluso la propia ministra de Vivienda, entonces la señora Carme Chacón, la anunció y dio lugar a lo que más tarde fue el proyecto de ley. Se disolvieron las Cámaras y en esta nueva legislatura se ha reproducido de alguna manera un esquema en el que la autoría inicial era una proposición de Convergència i Unió a la que se añadió después un proyecto de ley del Gobierno prácticamente idéntico en algunos aspectos a la iniciativa inicialmente acordada. Por tanto se decidió —con buen criterio— en esta Comisión de Justicia intentar no duplicar textos legislativos; no legislar primero una proposición de ley y después el proyecto de ley o viceversa y llevar al BOE dos iniciativas que cronológicamente tendrían al final un contenido muy similar. Se optó por intentar hacer una refundición de textos. Por tanto, el texto de hoy es el de la Cámara pero fruto de un acuerdo político y de un acuerdo parlamentario entre quienes hemos promovido ambas iniciativas. Por tanto, acuerdo de Convergència i Unió, grupo autor de la pro-

posición de ley, y acuerdo del Grupo Parlamentario Socialista, que en tanto que grupo que sustenta al Gobierno, es también en el fondo autor del proyecto del Gobierno. Como digo, es fruto de un acuerdo y a él se debe Convergència i Unió, y vamos a ser respetuosos con el acuerdo alcanzado porque evidentemente el texto final nunca es al cien por cien el texto de quien promovía la iniciativa. Pero he dicho que era una iniciativa legislativa compleja, compuesta y necesaria. Como es una iniciativa necesaria, le vamos a dar apoyo y vamos a facilitar hoy que se pueda aprobar en los términos de lo acordado por entender que este es el compromiso adquirido por Convergència i Unió. No llegar a un acuerdo hubiese sido una temeridad porque hubiese podido conllevar el bloqueo final de las iniciativas que se estaban legislando en esta Comisión y en este contexto al que precisamente se refería el señor Herrera, en un contexto de grave crisis económica, debemos impulsar el alquiler, debemos fomentar el alquiler. Y fomentar el alquiler es también otorgar garantías a quienes pretenden tener una vivienda para ponerla en el mercado de alquiler, que a veces están frenados por un ámbito procesal-judicial que no siempre lo aconseja. A más oferta habría mejores precios pero se frena esa oferta porque muchos piensan que si después no reciben el pago de la renta van a tener muchos problemas para resolver ese contrato de alquiler. Y nosotros hemos buscado un acuerdo incluso en el título de la propuesta, añadiéndose en el proyecto de ley, a lo que era el título inicial, «y agilización procesal». Porque en nuestra proposición de ley se hablaba también —aunque no se diga así de manera expresa en el articulado o en el enunciado del proyecto— de dar una mayor agilidad a los desahucios por falta de pago. Este también era un objetivo que el proyecto de ley, la iniciativa conjunta que hoy presentamos buscaba solucionar. Por tanto, el proceso complejo merece agradecimientos, señor presidente. Quiero agradecer a todos los grupos parlamentarios, a todos, el esfuerzo que han hecho intentando facilitar que pudiera haber un texto único al final. Y esto es fruto del acuerdo de los dos grupos, Grupo Parlamentario Socialista y Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), pero también de los otros grupos que han permitido esa unanimidad necesaria para que la ponencia haya podido llegar a un acuerdo. Quiero felicitar también a los servicios de la Cámara, al letrado Andrés Jiménez que también ha ayudado y mucho a que este proceso complejo pudiera llegar a buen fin en la Comisión. Quiero mostrar agradecimiento a todos los ponentes, pero me quiero referir al señor Olabarría, en tanto que comparto plenamente esa voluntad jurídica que él ha manifestado al inicio de su intervención; a los dos ponentes del Grupo Parlamentario Popular que hoy nos acompañan, tanto a Vicente Ferrer como a Pablo Matos —y a Pablo Matos de manera especial porque veníamos con esta iniciativa desde la pasada legislatura, hemos estado hablando mucho de ello y, por tanto, hay un esfuerzo aquí que debemos reconocer— y a todos los ponentes del Grupo Parlamentario Socialista, al señor

Santamaría con quien hemos ya discutido leyes precedentes en la pasada legislatura, a la señora Meritxell Cabezón, y especialmente quiero destacar el esfuerzo, el tesón y el buen clima de trabajo que ha sabido generar la ponente Ana Fuentes en ese necesario acuerdo, porque en ocasiones se debe ceder, se debe negociar y es bueno reconocerlo hoy aquí. De esta manera llega un texto. ¿Qué va a hacer Convergència i Unió con el texto? Va a votar que sí, sabiendo que no es al cien por cien el que le hubiera gustado a nuestro grupo, pero entendemos que la necesidad apremia y que será bueno que en esta legislatura —ahora va a ir al Senado—, en el próximo período de sesiones, se envíe ya al BOE una nueva ley que agilice procesalmente los procesos de desahucio, que fomente el alquiler y que atienda también a situaciones especiales de vulnerabilidad social. Decíamos ya en nuestra propuesta inicial que queríamos crear un fondo. Al final, en el articulado de lo que será esta nueva ley quiero destacar que hay una disposición adicional única, ayudas a inquilinos con alta vulnerabilidad social, y se especifica que en las ayudas estatales para facilitar el acceso a la vivienda y su disfrute efectivo se prestará especial atención a las circunstancias de los inquilinos que se encuentren en situación de baja capacidad económica y alta vulnerabilidad social. Este era el objetivo, que en el articulado de la ley se precisara esta obligación de prestar una especial atención a las circunstancias de esos inquilinos, por ello es bueno que se haya reflejado así en el proyecto. Es bueno también que en el proyecto se atienda a aquellas circunstancias que se dan cuando un arrendador puede necesitar para sí ese inmueble que quiere arrendar. Debe tener garantías para sí y para sus familiares más directos. Pero nos habíamos olvidado —y Convergència i Unió lo incluía en su propuesta— del cónyuge en casos de separación o divorcio. Al final, se decía incluso que podía haber separaciones que lo que pretendan es liberar el piso y por eso hemos acordado que sea en supuesto de sentencia firme de divorcio o nulidad matrimonial. En esos dos supuestos va a poder también ese cónyuge o excónyuge poder tener el piso si lo necesita tras la correspondiente sentencia, entendemos que esto es un avance.

Hay un aspecto, señor presidente, señorías que mi grupo quiere poner en valor, quiero citar de manera expresa a nuestro portavoz de Vivienda, Pere Macias, que tenía un especial interés en modificar la Ley de Propiedad Horizontal por la necesidad de promover los vehículos eléctricos. Y para hacerlo deben poderse enchufar en las plazas de garaje. Algo tan sencillo y tan complicado, porque provoca decisiones, en ocasiones, de la comunidad de vecinos.

Por tanto, ¿qué se hace con buen criterio? Anuncio ya que no someteré a votación la enmienda 13 que teníamos presentada en este sentido, porque damos por buena la transacción a la que ya llegamos en ponencia y lo que vamos a hacer es simplemente que si en una plaza individual de un garaje colectivo alguien quiere esa conexión eléctrica, deba comunicarlo a la comunidad pero no deba

estar pendiente de una autorización. Ahora, el coste de la instalación, evidentemente, será a cargo del interesado que la pida o los interesados sin son varios, pero que nadie pueda negar ese avance. Este proyecto es también de eficiencia energética y, por tanto, bueno es que se haya incorporado esta propuesta de Convergència i Unió. No así —voy a someterlo a votación— hemos llegado todavía a un punto de acuerdo en dos enmiendas importantes. El propio portavoz de economía, el señor Sánchez i Llibre, ha insistido en numerosas ocasiones en la voluntad de llegar a un acuerdo respecto a nuestras enmiendas 71 y 72, que voy a someter a votación porque en los acuerdos quedaron ambas exentas para buscar un acuerdo que finalmente no se ha alcanzado. En este ámbito de los agradecimientos y de los acuerdos, quiero referirme también al señor Marcos Vaquer, subsecretario de Vivienda, brillante en las negociaciones parlamentarias. Lo pudo observar ya este diputado en anteriores legislaturas y debo reconocerlo una vez más aquí: qué duro es negociar con el señor Marcos Vaquer porque sabe lo que negocia y es como un frontón, pero cuando consigues llegar con argumentos es capaz de buscar puntos de acuerdo. Por tanto, bueno es reconocerlo. Sabe el señor Vaquer, como sabe el Gobierno, que en esos dos ámbitos no teníamos acuerdo total y, por consiguiente, voy a someter esas dos enmiendas, la 71 y la 72, a votación. La número 71, para facilitar la renovación pausada pero constante del envejecido parque de instalaciones eléctricas, que a veces es un peligro, y hay que buscar maneras para que la Administración fuerce a la renovación de los contadores de esas instalaciones eléctricas que en ocasiones están absolutamente obsoletas; es bueno, positivo y nos hubiera gustado llegar a un acuerdo, aunque queda el Senado. Respecto a la enmienda 72, trata de la necesidad de adoptar medidas en los edificios que garanticen una mejor eficiencia hídrica de los mismos, medidas que deben comportar la incorporación de mecanismos y dispositivos reguladores del caudal que permitan la elección de diferentes tipos de suministros y la aplicación de diferentes tipos de tarificación. También nos hubiera gustado llegar a un acuerdo, pero, repito, queda el Senado si es que hoy no se aprobaran estas enmiendas que no sé si cuentan o no con votos suficientes; en todo caso, queda el Senado. Yo no engañé en ningún momento sobre que estos eran aspectos que yo quería plantear.

Me quedan otras enmiendas pendientes y, como un pacto es un pacto, mi grupo no va a someterlas a votación y va a intentar llegar a acuerdos en el Senado. Son enmiendas importantes para Convergència i Unió porque entendemos que mejoran el proyecto de ley y que, de alguna manera, nos hubieran ayudado a alcanzar un acuerdo aún mayor. Me refiero a las enmiendas números 43, 44, 47, 48, 51 y 52. Esta última, la 52, en cuanto a una intervención de los propios procuradores, ya ha sido aceptada en términos similares en el proyecto de ley de oficina judicial que hemos aprobado en esta misma Comisión de Justicia y, en buena lógica, nos

debería permitir llegar a un acuerdo en el Senado. Pero yo no sería fiel al pacto alcanzado si hoy las sometiera a votación, y a lo mejor las ganaba. Traicionaba un acuerdo al que habíamos llegado sobre qué es lo que dejábamos vivo para la propia Comisión y ponencia. Por tanto, en aras de cumplir con la palabra dada, voy a someter a votación únicamente esas enmiendas, las 71 y 72, pero me reservo el Senado para poder insistir en esos aspectos que consideramos importantes, esenciales, y que mejorarían técnicamente el proyecto finalmente consensuado.

Para acabar, señor presidente, esta nueva ley a la que hemos dado también un nuevo título para mi grupo también tiene otro título, para Convergència i Unió esta es la ley Martínez Saurí, para poner en valor la actividad de buen jurista que ha tenido el abogado Santiago Martínez Saurí, abogado que a la vez llegó a ser parlamentario de nuestro grupo en estas Cortes Generales —fue diputado— y que ha sido el promotor de la iniciativa inicial de Convergència i Unió; el promotor y redactor como buen conocedor del mercado de alquiler, como buen conocedor de los impedimentos que hay en el momento en que un propietario se encuentra con que no le pagan. En un contexto de crisis económica, ¿cuántos propietarios no necesitan ese alquiler para llegar a fin de mes? Debemos también poner todo en su justo término; hay muchos propietarios que necesitan de ese alquiler para llegar a fin de mes y el desahucio no se realiza con celeridad, y él, que lo ha vivido de cerca como abogado, de alguna manera ha sido el promotor inicial en la pasada legislatura. Por tanto, a él también le quiero dedicar esta nueva normativa, que nosotros conocemos como ley Martínez Saurí y también, cómo no, al abogado de nuestro grupo, al señor Antoni Picó, abogado que también ha ayudado, y mucho, a poner en valor cada una de las enmiendas y transacciones a las que al final hemos llegado.

El propósito de Convergència i Unió es que esta sea una ley útil a la sociedad, que esta ley promueva el alquiler y ayude a abaratar los precios a través de esa mayor oferta de alquiler; una oferta de alquiler que en España no sobrepasa el 11 por ciento, cuando la media europea es del 40 por ciento. Algo debemos hacer para fomentar el alquiler y para fomentar esa eficiencia energética. Por tanto, esperamos que pueda tener un buen resultado esta ley y, sobre todo, esperamos y deseamos que no provoque los efectos que el señor Herrar decía en tono alarmante; todos podríamos compartir las alarmas, pero es responsabilidad de todos también no dejar a nadie desamparado. Aquellas situaciones que realmente requieran una intervención social de los poderes públicos no dudamos que deberán tener esa intervención social de los poderes públicos, que para ello están. Por tanto, esperamos que esas alarmas no lleguen a buen término porque el buen sentido común y la actuación sensata de las administraciones públicas evite esas situaciones de carencia total de techo, pero evitaremos también con esta nueva ley situaciones de personas que

sabemos que se reían del sistema. Esto tampoco debe ampararlo el Congreso de los Diputados; hay que hacer una ley que fomente el alquiler, que dé mayores garantías también a quien quiere alquilar de que va a poder percibir esas rentas que justamente tiene derecho a percibir, y esta Comisión de Justicia debe amparar estas situaciones.

Por último, aunque estamos en la Comisión de Justicia, agradezco a todos los de la Comisión de Vivienda que hayan intervenido también en este proceso en esta nuestra Comisión de Justicia. Evidentemente, también a su presidente, al diputado de Convergència i Unió don Pere Macias.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Parlamentario Popular tiene la palabra el señor Matos Mascareño.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Señorías, absolutamente todos los grupos parlamentarios, todos los partidos políticos hemos manifestado desde el principio de la legislatura pasada la necesidad de dinamizar el mercado del alquiler. El Partido Popular también lo intentó en nuestra última legislatura, para ello modificamos la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación a la enervación del proceso de desahucio; modificamos la Ley Orgánica del Poder Judicial posibilitando los juicios rápidos civiles en los procesos de desahucio; modificamos el impuesto sobre la renta de las personas físicas estableciendo deducciones a los arrendamientos; modificamos el impuesto de sociedades estableciendo la bonificación del 85 por ciento a aquellas sociedades con objeto exclusivo del alquiler; modificamos incluso la Ley de Haciendas Locales posibilitando a los ayuntamientos el recargo en el impuesto de bienes inmuebles, que luego tuvo muchísimas dificultades de técnica reglamentaria para poderlo llevar a cabo. Pero todos esos esfuerzos, intentos e incentivos que aprobamos no daban el resultado deseado. Siempre daba la sensación de que las Cortes Generales, de que el Congreso de los Diputados se quedaba corto en las reformas legislativas en orden a incentivar este mercado de alquiler. En 2004, a principio de la pasada legislatura, la ratio de vivienda en alquiler, frente al total del parque de vivienda, rondaba el 11,5 por ciento. En 2008 había un 0,25 menos; por tanto, en esta pasada legislatura tampoco se logró el objetivo de dinamizar este mercado de alquiler. En España hay una fuerte demanda de alquiler. Hay muchísimos jóvenes que necesitan acceder a una vivienda, muchísimas personas que tienen movilidad laboral y que necesitan alquilar una vivienda. Y ante esa demanda, coexisten más de un millón de viviendas vacías. Digo un millón frente a la cifra de tres millones, porque en ese censo de tres millones hay muchas que son segundas residencias; pero puede haber millón y medio de viviendas que podrían incorporarse al mercado de alquiler. Por tanto, el problema no es de demanda, sino de oferta.

Cuando uno le pregunta al propietario de una vivienda, y me refiero al propietario que la haya adquirido con sus ahorros, que la haya heredado de sus padres, incluso aquel que la haya comprado para especular con ella, para venderla a los tres, cuatro, cinco o seis años, ¿por qué durante ese tiempo renuncia voluntariamente a una renta por muy pequeña que sea y prefiere mantener la vivienda vacía? La respuesta siempre es la misma: Porque convertirse en casero es una auténtica aventura. Hay casos para todos los gustos. Hay propietarios que no se animan a alquilar una vivienda que no utilizan porque la duración de cinco años se les antoja demasiado larga porque necesitan la vivienda para sí o para sus hijos o para sus padres. Hay propietario que la quieren vender en casos de una necesidad económica, si no tienen una certidumbre en situación laboral. Hay propietarios que teniendo la vivienda en propiedad en un municipio y se trasladan por motivos laborales a otro, y no saben exactamente cuando van a volver, a su vuelta quieren volver al que ha constituido su hogar familiar. Hay muchos propietarios que conocen de muchísimos casos de otros propietarios que han tardado años en recuperar su propia vivienda arrendada a un inquilino que no le paga, y muchos casos que cuando recuperan esa vivienda está destrozada en un estado lamentable y le es imposible resarcirse de los daños. Es decir, hay una gran cantidad de problemas y de casuísticas, pero siempre se reducen a dos: problemas de flexibilidad y problemas de seguridad jurídica en el contrato de arrendamiento. Eso es lo que pretendió en la legislatura pasada el Partido Popular. Don Joan Herrera ha dicho que ha sido una iniciativa llevada en todo momento en la legislatura pasada por el Grupo Parlamentario Popular, y también lo ha dicho Convergència i Unió que coincidía con nosotros en este objetivo. Por eso, presentamos modificaciones a la Ley de Arrendamientos Urbanos, flexibilizando la duración del contrato de la Ley de Enjuiciamiento Civil, acortando el proceso, e incluso planteamos, y yo sabía que era polémico, la creación de los juzgados de vivienda que resolvieran de una manera rápida cualquier incumplimiento de sus obligaciones, tanto por parte del propietario como por parte del inquilino. No fue aceptado, no es bueno tampoco especializar a los juzgados en cada una de las materias, pero mientras siga este colapso de la justicia nos preocupa muchísimo que cualquier modificación legislativa vaya a tener efecto si no se elimina el colapso que tiene la justicia. Todas las reformas que propiciamos desde el Partido Popular fueron rechazadas por el Gobierno y por el Grupo Socialista. Lo ha dicho Joan Herrera. El Partido Socialista coincidía con Izquierda Unida en sus tesis en la legislatura pasada y ha cambiado. Por tanto. Son cinco años los que se han perdido y el Gobierno, forzado por la iniciativa de Convergència i Unió, presentó este proyecto de ley al cual aplaudimos, apoyamos su toma en consideración y presentamos las oportunas enmiendas.

Ante el informe de la ponencia que hoy debatimos hay que hacerse dos preguntas. ¿Este proyecto de ley mejora

la situación anterior? La respuesta es sí, mejora la situación anterior. Y la segunda pregunta: ¿Este proyecto de ley va a dotar al contrato de arrendamiento de la flexibilidad y de la seguridad jurídica necesarias para que los propietarios se animen a incorporar al mercado del alquiler las viviendas vacías? Para nosotros la respuesta es no. Este proyecto de ley no va a conseguir ese efecto. Las reformas que propone el Gobierno y el Grupo Socialista son muy cortas y son claramente insuficientes para lograr ese objetivo. El Gobierno y el Grupo Socialista han perdido de nuevo la oportunidad de aprobar una ley, y además con un amplísimo consenso, que diera seguridad jurídica de forma definitiva, plena al contrato de arrendamiento y flexibilizara el contrato de arrendamiento. Ha perdido la oportunidad de lanzar un mensaje a esos cientos de miles de propietarios que no se animan a incorporar la vivienda al mercado de alquiler de que ahora sí van a tener plena seguridad jurídica.

La reforma es tan corta que a veces roza, y lo digo con todos los respetos, el ridículo. El apartado 3, del artículo 9, del texto del informe de la ponencia dice: 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 para sí, para sus familiares en primer grado o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme. Es absolutamente lógico que si alguien necesita la vivienda para sí o para sus familiares directos o en caso de separación, lo pueda resolver tal como dice el artículo. Ahora bien, que se ponga una condición: que en el tiempo de celebración del contrato se haga constar en el mismo de forma expresa esa necesidad. Nadie puede prever si se va a separar dentro de tres años o si sus padres mayores van a necesitar la vivienda o no, o si sus hijos que viven fuera van a venir a vivir a ese municipio o no. Esto lo ha hecho el Gobierno, no sé si por excesiva prudencia a los cambios legislativos y para no dar ese mensaje. Sobre esto hay causas sobrevenidas y todos los casos que se citan aquí por necesidad de vivienda, incluso la separación es una causa sobrevenida, no hay ningún propietario que a la firma de un contrato de arrendamiento diga: tiene usted prórroga hasta los cinco años, pero yo voy a necesitar la vivienda porque me voy a separar o a divorciar dentro de dos años y medio. Eso es un auténtico disparate. En ese sentido iba la enmienda que presentó el Grupo Popular que decía: Por causas previstas en el contrato o por circunstancias sobrevenidas o de fuerza mayor imprevistas al tiempo de su formalización que estén debidamente acreditadas. ¿No es más lógico eso? ¿De verdad ha habido ánimo de consenso que no pueda establecer que se diga: O por causas establecidas en el contrato o por causas sobrevenidas debidamente acreditadas? Eso es lo lógico. La enmienda que presentamos iba en ese sentido y ha sido rechazada por el Grupo Socialista. También ampliábamos, y no íbamos a hacer caballo de batalla de ello, que el parentesco fuera en segundo grado. De esto no íbamos a hacer caballo de batalla, pero hay otro artículo

de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el 16, que se refiere a que en los casos de subrogación del contrato por parte de los familiares del inquilino se establece también el segundo grado. Por lo tanto, era simplemente equiparar esa protección familiar que hace la Ley de Arrendamientos Urbanos a los familiares del propietario, en los mismos términos que los familiares del inquilino. La otra enmienda que presentamos era sobre el registro de sentencias firmes de desahucio. Era una medida claramente preventiva, inequívocamente preventiva.

No se trataba de inscribir en este registro a aquellos que debieran unos alquileres, a aquellos que fueran morosos, se trataba simplemente de que hubiera un registro de sentencias firmes de desahucio, aunque las sentencias son públicas, en el cual se incorporasen esas sentencias en los casos en los que el propietario se viera obligado a instar judicialmente al lanzamiento de un inquilino para poder recuperar su vivienda. Por tanto, no es un registro de deudas, sino de sentencias firmes en el caso de aquellos inquilinos que obligan al propietario a utilizar la vía judicial. Pedíamos que se hiciera con todos los requisitos y protección de la Ley de protección de datos de carácter personal y que se estableciera y se regulara todo: el acceso por parte de los secretarios a esas sentencias judiciales firmes, quién podría solicitar esa certificación negativa, cuándo se sale del registro por pago por un plazo de tiempo. Todo esto se podría regular, pero habría que crear un registro que fuera solamente de sentencias firmes. No estábamos hablando de un registro de morosos. Fue rechazado por el Grupo Socialista, cuando lo único que pretendía este registro era realizar una función preventiva en relación con aquellos profesionales que se ponen una chaqueta y una corbata, arriendan un vivienda, pagan la fianza y el primer mes y no vuelven a pagar en su vida hasta que tienen una sentencia en contra al cabo de un año o un año y medio, y vuelven a hacer la misma operación.

Por último, presentamos otra enmienda al artículo 3 del proyecto de ley, que es simplemente una mejora técnica a la Ley de Propiedad Horizontal, que también fue rechazada por el Gobierno, aparte de todas las enmiendas que mi compañero Vicente Ferrer va a defender en orden a la modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Señorías, lamento que esta ley no salga con nuestro apoyo. No podemos votar en contra, porque es una ley que mejora la situación anterior, pero no cumple la finalidad ni el objetivo que desde la legislatura pasada varios grupos parlamentarios estamos reclamando en estas Cortes Generales. Creíamos que el Grupo Socialista y el Gobierno al fin se habían dado cuenta de la necesidad de lanzar a los propietarios de viviendas vacías el mensaje de que de verdad, con plenas garantías jurídicas, las pueden incorporar al mercado de alquiler.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor Ferrer Roselló.

El señor **FERRER ROSELLÓ**: Observarán ustedes algunas coincidencias entre el diagnóstico que realiza el señor Matos y el mío. Tal y como sospechan, es porque militamos en el mismo partido. **(Risas.)**

Faltaría a la verdad si no les dijera que la legislación que hoy aprobamos supone un paso, incluso no me duele reconocer que supone un paso en la dirección adecuada. Lo que pasa es que hay primeros pasos que generan una cierta sensación de expectación o de ilusión, y otros que son la antesala o el preludio de una decepción, y tengo que decirles que estamos notablemente decepcionados con esta ley. Estamos decepcionados con la forma en la que se ha tramitado y estamos decepcionados con el fondo, porque, como apuntaba Pablo Matos, es una oportunidad magnífica, que tenía origen en un consenso bastante generalizado y que, sinceramente, no va a solucionar los problemas a los que se dirigía. Diríamos que es una norma más, no es la norma.

Se han dejado por el camino algunas aportaciones que eran interesantes. Voy a citar, de las de mi grupo, la número 27, por ejemplo, que establecía una fórmula para garantizar el cobro de las cantidades adeudadas por el arrendatario hasta la fecha efectiva del lanzamiento; la número 28, por ejemplo, que contemplaba la posibilidad del trámite de audiencia al arrendador al objeto de que expresara su conformidad a la enervación, cuestión que a nuestro juicio era más que razonable; la número 34, por ejemplo, que eliminaba el innecesario trámite del requerimiento previo al fiador o avalista, que tanto contribuye al final a encarecer, retrasar y condicionar el ejercicio de la acción; las números 35, 37 y 39, que eran mejoras técnicas de redacción que hubieran podido contemplarse en beneficio de la norma. No quiero dejar de hacer una expresa referencia a dos de las presentadas por Convergència i Unió, las números 51 y 52, que potenciaban el papel del procurador, una figura que se ha desaprovechado en este momento, y la relativa a la maniobra habitualmente conocida de utilizar el derecho a la justicia gratuita, al que nadie se opone, evidentemente, como un sistema o una maniobra más para dilatar en el tiempo estos procedimientos. Creemos francamente que se ha perdido la oportunidad de elaborar la norma que el mercado necesitaba.

El porqué de nuestro disgusto, en relación con los modos exhibidos a la hora de tramitar este procedimiento, SS.SS. lo conocen, lo hemos puesto de manifiesto en más de una ocasión. El Grupo Popular ha apoyado siempre esta iniciativa, en este caso de Convergència i Unió, básicamente por dos razones. En primer lugar, por coherencia, porque cuando el Partido Popular ha tenido la responsabilidad de gobierno ha actuado en consecuencia y ha adoptado medidas, como bien apuntaba Pablo Matos, en esa misma dirección. En segundo lugar, porque creemos en los beneficios sociales que reporta; es una cuestión elemental que un aumento de la oferta en el mercado de alquiler contribuirá a abaratar el precio y que esto juega en beneficio de sectores sociales muy concretos, muy especialmente los jóvenes en busca

de su independencia o las familias con menos recursos; pero, señores del Grupo Socialista, ustedes se opusieron en la pasada legislatura a tramitar una ley de características muy similares y en este caso han convertido la tramitación en un auténtico despropósito.

Hoy por hoy esta es una iniciativa de *Convergència i Unió*, guste o no es un hecho que es una iniciativa de CiU, que han tenido mayor capacidad de penetración de la realidad, mayor previsión y le han ganado la partida por la mano al Gobierno. Pero es que una vez que la proposición de ley de *Convergència i Unió*, con los votos del Grupo Socialista, se aprueba por la Cámara, se convierte en una iniciativa del Congreso de los Diputados que, a nuestro juicio, merecía mejor trato. Creemos que una vez que tuvo entrada en el registro de esta casa la proposición de ley de *Convergència i Unió*, el Grupo Socialista razonablemente tenía dos vías. La primera, podía haber negociado la retirada de esa proposición y posteriormente haber presentado el proyecto que avalaba el Gobierno. La segunda de las opciones que estaban a su disposición pasaba por haber introducido vía enmiendas todas aquellas modificaciones que se entendiera necesarias. A nuestro juicio, optaron por el disparate de apoyar la toma en consideración de la proposición de ley de *Convergència i Unió* para, a renglón seguido, presentar un proyecto del Gobierno, lo que nos ha llevado a un auténtico dislate. Hemos tenido la tramitación prácticamente encallada durante meses porque teníamos dos proyectos legislativos al mismo tiempo y sobre la misma cuestión tramitándose en paralelo —personalmente he de reconocer que me ha tenido en un sinvivir— para traernos, finalmente, una semana después de su aprobación, un texto refundido que venía pidiendo hacía meses, no el Grupo Popular, que lo hacía, sino el más elemental sentido común. Además, hemos asistido a alguna novedad que encuentro francamente singular, porque el proceso habitual es asistir al nacimiento de una legislación, cualquiera, que con el paso del tiempo se vea modificada o completada y que años después se llegue a la conclusión de que hay que refundirla en un texto. En unos meses hemos tenido aquí primera legislación, segunda legislación y texto refundido sin aprobar siquiera la primera, lo cual, francamente, nos parece algo muy original pero no muy sensato, señorías. Creemos, honestamente, que este no era el método, ni el medio ni el modo adecuado para abordar un problema como el que nos ocupaba.

El señor Jané ha expresado una larga lista de agradecimientos, a la que indudablemente nos sumamos, pero quisiera poner de manifiesto —tal vez yo no lo he escuchado— mi agradecimiento al presidente por la enorme paciencia que ha tenido en la tramitación de este singular proyecto. En cualquier caso, lo peor del tema —y que a nuestro juicio es de más difícil explicación— es que al final todo este esfuerzo de originalidad no va a servir demasiado.

El señor **PRESIDENTE**: Ahora por el Grupo Parlamentario Socialista tiene la palabra doña Ana Fuentes Pacheco.

La señora **FUENTES PACHECO**: Ante todo quiero sumarme al capítulo de agradecimientos, empezando por el agradecimiento al presidente y a los compañeros de la Comisión de Justicia que nos han acogido con paciencia y cariño y, sobre todo, entendiendo que en cierta medida formábamos parte durante un breve espacio de tiempo de esta Comisión de Justicia. Por tanto, empiezo dándoles las buenas tardes al señor presidente y a todas sus señorías.

Además, expreso el agradecimiento a todos los grupos políticos por las aportaciones que han hecho durante este largo proceso, porque evidentemente hemos tenido contactos y hemos trabajado partiendo de una situación donde, como se ha puesto de manifiesto esta tarde en esta Cámara, había una visión fundamental que era la de modificar la situación del alquiler. Todos los grupos políticos esta tarde en esta Cámara han reconocido que había problemas a la hora de regular la situación del alquiler. El Grupo Parlamentario Socialista y el Grupo Parlamentario Catalán (*Convergència i Unió*) hemos hecho un gran esfuerzo para integrar estas dos iniciativas y solamente teníamos un objetivo que era responder a una clara debilidad y a una situación problemática que ha llevado a que exista un *stock* importante de viviendas en nuestro país al mismo tiempo que hay una carencia de vivienda. Por tanto, no se estaba compaginando la oferta existente con la demanda.

Nosotros teníamos un objetivo claro —creíamos y seguimos creyendo que tenemos un instrumento— que es incrementar la oferta de viviendas de alquiler, mejorar la calidad y reducir los impagos. Este ejercicio que hemos hecho demuestra que la unión es ante todo una obligación que tenemos todos y cada uno de nosotros con los ciudadanos para mejorar su calidad de vida, sobre todo en un momento de crisis como el actual donde la responsabilidad nos debe conducir siempre por encima de intereses partidistas y partidarios. Entiendo que hemos sido generosos y dialogantes y que lo hemos intentado sin desfigurar nuestro objetivo, sin haber modificado ni siquiera cómo se habían configurado los articulados. Desde luego, no podíamos variar nada que entendiésemos que en cierta medida podía afectar a la seguridad jurídica a la hora de alquilar, que para nosotros era lo más importante.

Quiero decirle al señor Herrera que hemos intentado en la medida de lo posible que esta ley no fuese un cajón de sastre y que de verdad respondiese a su principal objetivo. No podíamos introducir en esta ley reformas que se estaban acometiendo ya, por ejemplo, desde el punto de vista penal. Al mismo tiempo, tampoco la podíamos convertir en una ley social porque para eso hay otras comisiones y otros proyectos legislativos. Esta es una herramienta en una lucha ya consolidada por parte del Ministerio de Vivienda. Los que formamos parte de

la Comisión de Vivienda bien conocemos que esta es una herramienta más. Tenemos el Plan nacional de vivienda y a diario estamos debatiendo sobre otras medidas. Esta es una medida más, de gran importancia y gran trascendencia, pero que busca determinados objetivos, y no es la única que se está poniendo en marcha para fomentar el alquiler. De ahí que hablemos de Ley de medidas de fomento del alquiler, agilización procesal del mismo y de la eficiencia energética.

Quiero decir que para alcanzar los objetivos anteriormente citados esta iniciativa contiene reformas procesales —reformas procesales que no hemos inventado nosotros sino que nos han pedido muchos sectores sociales— y que además contiene medidas substantivas que refuerzan la seguridad jurídica de los contratos y las garantías para las dos partes —estamos estableciendo garantías para inquilinos y arrendatarios— y una mayor eficacia de la Administración de justicia en la resolución de conflictos arrendaticios cuando estos ya se han creado.

Por lo tanto, debemos proteger fundamentalmente el equilibrio entre propietarios e inquilinos de buena fe. Tenemos que proteger a aquellos que actúan de buena fe, sean inquilinos o sean arrendatarios. También entendemos —y no solo nosotros sino también el Consejo General del Poder Judicial— que esta ley ha conseguido mantener un gran equilibrio, al mismo tiempo que flexibilizar las mayorías necesarias en las comunidades autónomas de propietario para realizar actuaciones de mejora en la eficiencia energética. Sabemos —y así lo hemos manifestado en diversas ocasiones— que el 85 por ciento de los contratos de arrendamiento se realiza entre particulares. Así lo señaló y lo ha puesto de manifiesto en muchísimas intervenciones la ministra en esta Cámara, tanto en la Comisión como en el Pleno, y así lo hizo el día que presentó el proyecto de ley. Parece razonable pensar que la parte fuerte siempre sea el arrendador, pero esto no es así. Vivimos ocasiones en que los arrendadores son las personas que están padeciendo a aquel que de mala fe y de forma sistemática recurre el impago de la renta. Además, en muchos casos los arrendadores están sufriendo las verdaderas consecuencias, ya que siguen pagando sus hipotecas y, por lo tanto, se les está sometiendo a una situación imposible. Por otro lado, no deben limitarse los derechos de los inquilinos. Nunca lo hemos pretendido en la regulación del arrendamiento, ni mucho menos en los procesos de desahucio. No obstante, sí queremos crear una situación de agilidad y celeridad que nunca para nosotros implica desprotección y mucho menos indefensión.

El proyecto de ley que se presentó a esta Cámara aseguraba esa ponderación entre los intereses de ambas partes, la eficacia y la agilidad de los procesos y, cómo no, el respeto de los derechos y la garantía del inquilino. Vuelvo a repetir que así lo manifestó de forma expresa el Consejo General del Poder Judicial y así ha quedado claro en la ponencia que hemos mantenido el pasado día 23 de junio, esta misma semana. Consideramos que

esta ley va a cumplir los objetivos que estoy convencida que todos y cada uno de nosotros pretendemos, como es aumentar el número de viviendas que puede estar y estará en alquiler. Sobre todo lo haremos buscando el interés general que nos debe guiar, que haya mayor garantía jurídica, que los precios de los arrendamientos sean más bajos, que no ocurra —como está ocurriendo ahora— que se soliciten avales desmesurados porque el arrendatario entra prácticamente en una aventura pero también lo hace el arrendador. Por lo tanto, como ocurrió en el año 1994 y en el año 1999, cuando el Congreso alcanzó grandes consensos para aprobar tanto la Ley de Arrendamientos Urbanos como la Ley de Enjuiciamiento Civil, todos debemos hacer un esfuerzo que permita que esta ley dé seguridad a los ciudadanos porque todos y cada uno de nosotros, como parlamentarios, hayamos hecho sobradamente nuestro trabajo.

Mi compañera la señora Cabezón hará referencia expresa a cada una de las enmiendas.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene ahora la palabra la señora Cabezón Arbat.

La señora **CABEZÓN ARBAT**: Muy brevemente vamos a hacer referencia a las enmiendas que son objeto de debate esta tarde. Estamos debatiendo la aprobación en esta Comisión de una de las leyes más demandadas por la sociedad. Se trata de impulsar el alquiler como una opción real para acceder a la vivienda y para ello este se tiene que abordar desde distintos aspectos. Hemos de adoptar medidas que fortalezcan la seguridad jurídica de la partes para llegar al objetivo del equilibrio de derechos e incrementar la oferta de alquiler, además de continuar trabajando para aumentar la eficiencia energética de los edificios. ¿Por qué? Porque es voluntad del Gobierno atacar todos aquellos obstáculos que impiden que el alquiler de viviendas sea una opción real para los ciudadanos. Es decir, nos encontramos con que cuando los ciudadanos deciden ir a buscar una vivienda, por desgracia, están abocados a ir a un gran mercado de propiedad en detrimento de un pequeño mercado del alquiler, y los ciudadanos han de tener el derecho de escoger libremente a dónde quieren acceder. **(Rumores.)**

El señor **PRESIDENTE**: Perdona, un momento, señora Cabezón.

Comprendo que a estas alturas del periodo de sesiones todavía quedan muchas cosas por transaccionar pero rogaría que transaran en un tono más bajo.

La señora **CABEZÓN ARBAT**: No argumentaré a favor del apoyo del proyecto de ley del Gobierno, hoy refundido en un texto único con la iniciativa presentada por el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), puesto que ya lo ha hecho mi compañera, la diputada Fuentes. No es cuestión de repetir ni argumentos ni fundamentaciones.

Sin embargo, me gustaría destacar el trabajo realizado en la ponencia, porque cuando empezamos a trabajar había dos textos paralelos —cosa ampliamente repetida esta tarde— y ambos textos fueron objeto de enmiendas por parte de los grupos políticos, confluyendo los objetivos de ambas iniciativas en la ponencia, en la que acordamos trabajar un informe conjunto. Ha habido espíritu de diálogo cordial, una clara voluntad transaccional y con la voluntad —y esto es muy importante— de que todos los grupos políticos se vieran reflejados en el presente proyecto. La pregunta es, ¿cuál es el motivo de que se vieran reflejados? Somos conscientes de que sin un amplio consenso y voluntad política por parte de todos los grupos para acometer las reformas que se abordan en la ley, faltaría el respaldo de quienes representan las distintas opciones elegidas por los ciudadanos. Este es el espíritu que queremos, que sea una reforma útil y con larga duración en el tiempo.

Se modifican tres leyes, la Ley de Arrendamientos Urbanos, para ampliar las situaciones de protección del arrendatario y del propietario, porque no nos olvidemos de que en muchos casos se producen abusos en los que el propietario del piso arrendado se encuentra en situación de vulnerabilidad; además, como es sabido, la mayoría de alquileres son entre particulares. También se modifica la Ley de Enjuiciamiento Civil, con el fin de agilizar y mejorar la resolución de conflictos arrendaticios, salvaguardando siempre los derechos y garantías del inquilino de buena fe, así como acortar plazos para no eternizar los procesos judiciales y que los ciudadanos encuentren adecuada y rápida respuesta en el servicio público de la Justicia. Por último, modificamos la Ley de Propiedad Horizontal, para facilitar la adopción de acuerdos por parte de los propietarios de una comunidad en materia de mejoras de eficiencia energética de los edificios.

Expuesto el núcleo del proyecto de ley, enumeraré las enmiendas incorporadas al informe de la ponencia. El Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV) presentó una enmienda que ha sido aceptada, puesto que significa una mejora técnica del proyecto. Aclara el carácter oficial del registro a efectos de conocer el domicilio de las asociaciones. En el texto refundido se recoge gran parte de las enmiendas presentadas por el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), en concreto, como enmiendas transaccionales, las enmiendas 44, 45, 50, 54, 56, 72 y 73. También hemos acordado incorporar en ponencia las enmiendas 60, 62, 64 y 70. Las enmiendas aprobadas y las transaccionales incluidas en el informe de ponencia hacen referencia a distintos aspectos de la normativa, mejorando las iniciativas en su conjunto. Las enmiendas 14 y 15, del Grupo Parlamentario Socialista, a la exposición de motivos y al artículo primero, dan coherencia al texto refundido, al haberse incorporado procedente de la proposición de ley del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) una nueva excepción a la prórroga obligatoria al contrato de arrendamiento en los casos de sentencia firme de divorcio o nulidad matri-

monial, con sus evidentes cautelas para evitar fraudes y preservar seguridad jurídica entre partes; referencia a fincas rústicas, equiparándolas en esta reforma a las fincas urbanas y después varias respecto a la acumulación de acciones en proceso judicial. El aspecto novedoso a comentar es la incorporación de las mejoras de la energía hídrica que puedan tener los edificios, recogida en una enmienda transaccional a la 72 del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió). Igualmente, no incluida en el texto refundido, se ha aceptado incorporar en ponencia un texto transaccional a la enmienda 13, de forma conjunta con la enmienda 7, del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, que se refiere al régimen aplicable a la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos de los edificios. Será necesario tan solo comunicar la instalación a la comunidad de propietarios. El coste deberá ser sufragado por el interesado.

Con el Grupo de Iniciativa per Catalunya Verds, Esquerra Unida alternativa se ha llegado también a un acuerdo transaccional en la enmienda número 2 para reforzar aun más el equilibrio entre partes, quedando claro que en caso de que el impago se produzca por causas imputables al arrendador, la enervación no computará a los efectos establecidos y el arrendatario no será condenado a las costas devengadas. Para finalizar, se incorporan en ponencia las enmiendas 29 y 31, del Grupo Popular, relativas a la fijación del domicilio del demandado a efectos de comunicaciones; aspecto que generaba retrasos o dudas interpretativas que acababan dilatando el procedimiento, y una enmienda transaccional, cuya idea ya se veía recogida en el texto original del texto refundido, a la enmienda número 33; precepto en el cual se da la posibilidad del desalojo voluntario de la finca mediante un acuerdo entre las partes, marcando un plazo para ello no inferior a quince días. Es decir, se marca el plazo inferior para el desalojo voluntario, no el máximo, desde que se notifique la demanda, asumiendo el arrendador la condonación de la deuda. Cabe decir que se ha hecho llegar a la Mesa una corrección gramatical que afecta al artículo tercero, modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de la Propiedad Horizontal, en la cual en la última frase del párrafo tercero y último del apartado 3 la preposición de tiene que ser sustituida por la preposición en, quedando redactado de la siguiente manera: El coste de dicha instalación será asumido íntegramente por el o los interesados en la misma. Repito, es en la disposición derogatoria y la propuesta de error de corrección gramatical es respecto del artículo tercero, modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de la Propiedad Horizontal, sustituir la preposición de por la de en.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a iniciar las votaciones. Entiendo que están todos los grupos. **(La señora Fuentes Pacheco pide la palabra.)**

La señora **FUENTES PACHECO**: Quiero solicitar que se incluya una disposición derogatoria en tanto cuanto contradiga esta ley. **(El señor Herrera Torres pide la palabra.)**

El señor **PRESIDENTE**: Sí, señor Herrera.

El señor **HERRERA TORRES**: Respecto de la transacción planteada e incorporada en ponencia a nuestra enmienda número 2, queremos mantener dicha enmienda número 2 en sus términos porque entendemos que la transacción mejora el texto —ya se ha incorporado en ponencia, no hay problema— pero en cuanto al régimen de garantías, tal y como se establece, la mejor de las redacciones está planteada en nuestra enmienda y por eso la queremos mantener en la votación.

El señor **PRESIDENTE**: Se entiende que han sido aceptaciones parciales y, por lo tanto, en lo quede viva, esa enmienda se mantiene para su votación, señor Herrera. Es la enmienda número 2 que teníamos en la relación de enmiendas a someter a votación. **(El señor Ferrer Roselló pide la palabra.)**

El señor **FERRER ROSELLÓ**: Quiero hacer constar la retirada de las enmiendas relativas a la proposición de ley orgánica que antes hemos estado comentando.

El señor **PRESIDENTE**: Señorías, vamos a someter a votación en primer lugar la enmienda número 2 del Grupo Parlamentario Mixto, señor Jorquera Caselas. **(La señora Fuentes Pacheco: ¿Se han incorporado a la ponencia?)** Estamos sometiendo a votación las enmiendas del señor Jorquera Caselas, del Grupo Parlamentario Mixto, y dentro de ellas la enmienda número 2. Vamos a ver si prestamos atención a la votación, porque esta se refiere a una enmienda del señor Jorquera a la proposición de ley orgánica. Lo que se ha incorporado a la ponencia no se somete a votación por cuanto ya ha quedado incorporado a esta y se someterá a votación cuando sometamos a votación el informe de la ponencia, señorías. Por tanto, votamos enmiendas vivas que no se han incorporado a la ponencia. Enmiendas que se mantienen vivas del señor Jorquera Caselas: votamos la enmienda número 2.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: en contra, 34; abstenciones, tres.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Votamos las enmiendas del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds. Son las números 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y además mantiene también vivas las que se han presentado al texto único fruto de la refundición: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12. Y también, en

cuanto no afecta al artículo primero de la proposición, que ha sido rechazado como proposición de ley orgánica, la número 1. **(El señor Ferrer Roselló: Pido votación separada.)** ¡Ah, piden votación separada! ¿Me podrían facilitar el guión de todas las votaciones desde el inicio? Les hubiera agradecido que con mucha antelación —han tenido dos horas— nos hubieran desglosado las votaciones; no obstante, estoy a su entera disposición.

El señor **FERRER ROSELLÓ**: Señoría, pedimos votación separada de las enmiendas números 14, 21, 22, 23 y 25. Y también de la número 16. **(El señor Matos Mascareño: Todas las demás juntas y cada una de esas por separado.)**

El señor **PRESIDENTE**: Sí, pero quiero que me lo clarifiquen. ¿Están pidiendo dos bloques de votaciones o cada una de estas enmiendas diferenciadamente? **(Asentimiento.)** Cada una de estas enmiendas diferenciadamente. Entonces vamos a comenzar por la enmienda número 14.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 17; en contra, 18; abstenciones, dos.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.
Enmienda 16.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, uno; en contra, 18; abstenciones, 18.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.
Enmienda 21.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, uno; en contra, 18; abstenciones, 18.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.
Enmienda 22.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, uno; en contra, 18; abstenciones, 18.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.
Enmienda 23.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, uno; en contra, 18; abstenciones, 18.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.
Enmienda 25.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 17; en contra, 18; abstenciones, dos.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada. Votamos el resto de las enmiendas.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, uno; en contra, 34; abstenciones, dos.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

A continuación sometemos a votación las enmiendas del Grupo Parlamentario Catalán. Como ha anunciado su portavoz, han sido retiradas las enmiendas números 43, 44, 47, 48, 51, 52 y 13, y quedan vivas las enmiendas 71 y 72. ¿Quieren votación diferenciada o conjunta? (**Pausa.**)

El señor **FERRER ROSELLÓ**: Separada.

El señor **PRESIDENTE**: Votamos primero la número 71.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, tres; votos en contra, 34.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada. Votamos la número 72.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; en contra, 18.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.

A continuación sometemos a votación las enmiendas del Grupo Parlamentario Popular. Han sido retiradas todas las que se referían a la proposición de ley orgánica, de la 4 a la 16. Por lo tanto, sometemos a votación las enmiendas números 26, 27, 28, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 41.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: La 30 tiene una transaccional.

El señor **PRESIDENTE**: La número 30 es una transaccional, efectivamente, por lo tanto la dan por retirada en los términos que se acordaron. Sometemos a votación las enmiendas 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 41, del Grupo Parlamentario Popular.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 16; en contra, 19; abstenciones, dos.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Ha retirado también sus enmiendas el Grupo Parlamentario Socialista, que eran las números 19, 20, 21, 22, 24 y 25. Por tanto, no se someten a votación.

A continuación, vamos a someter a votación el informe de la ponencia, con la incorporación de la enmienda aceptada número 72, del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), la corrección de errores gramaticales en los términos que obran a disposición de la Mesa referidos a la disposición derogatoria, así como la disposición derogatoria incluida en el informe, en el sentido de que quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a la presente ley.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 20; en contra, uno; abstenciones, 16.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado este proyecto de ley.

Señorías, antes de levantar la sesión, quisiera decirles que espero que cojan fuerzas para llegar al mes de septiembre. Aunque tengamos por delante diputaciones permanentes y plenos extraordinarios, les deseo unas felices vacaciones hasta septiembre. Espero que disfruten de la breve jornada convivencial que tenemos a continuación de esta Comisión.

Agradezco su trabajo a los servicios de la Cámara, especialmente al letrado, Andrés Jiménez Díaz, a todos ustedes y a los medios de comunicación.

Se levanta la sesión.

Eran las cuatro y treinta y cinco minutos de la tarde.

Edita: **Congreso de los Diputados**

Calle Floridablanca, s/n. 28071 Madrid

Teléf.: 91 390 60 00. Fax: 91 429 87 07. <http://www.congreso.es>

Imprime y distribuye: **Imprenta Nacional BOE**

Avenida de Manoteras, 54. 28050 Madrid

Teléf.: 902 365 303. <http://www.boe.es>

Depósito legal: **M. 12.580 - 1961**

