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. (122-000010)
Autor:
Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió)
Sesión:
Pleno el 18-11-2008
Fase:
Toma en consideración

A continuación tiene la palabra don Joan Ridao en representación de Esquerra Unida-Izquierda Unida, del Grupo Mixto. Perdón, Esquerra Republicana-Izquierda Unida.

El señor RIDAO I MARTIN: Ahora sí, señora presidenta, muchas gracias.

Señorías, es sabido que en el Estado español la vivienda de alquiler representa alrededor de un 11 por ciento del total de viviendas, mientras que la media europea se sitúa muy por encima, alrededor del 40 por ciento. Ello es, quizá, debido a un determinado patrón cultural; no lo sé, pero en cualquier caso, sí que se debe a algunos incentivos fiscales tradicionales para la adquisición de vivienda. También, cómo no, a unas condiciones muy favorables a la financiación, como mínimo hasta fechas muy recientes, por parte de las entidades de crédito, porque resulta evidente que la aguda crisis económica va a dar un auténtico vuelco a esta inercia histórica, y no hay más que ver el precio actual de la vivienda libre y el stock de viviendas en manos de promotores y constructores hoy en día por falta de demanda. Sin embargo, y aunque quizá no sea lo más importante, es evidente que también hay algunos motivos vinculados al marco legal actual desincentivador en lo que se refiere a algunas previsiones, en primer lugar, de la Ley de Arrendamientos Urbanos, una ley, como es sabido, muy intervencionista tradicionalmente, no solo la Ley de 1964 sino también incluso la última reforma acontecida en 2004, porque esta es una ley que teleológicamente, en cuanto a su objetivo finalista, está pensada básicamente -y se ha dicho también antes- para favorecer más a los inquilinos que a los arrendadores. Junto a esta Ley de Arrendamientos Urbanos, también hay que hacer mención a otra ley que se pretende reformar a través de esta iniciativa, como es la Ley de Enjuiciamiento Civil y, por tanto, a unos procedimientos arrendaticios previstos por la Ley 1-2000 que son manifiestamente mejorables.

El contenido de esta proposición de ley que hoy presenta el Grupo Parlamentario de Convergència i Unió es muy parecido, por no decir, como se ha dicho antes también, coincidente artículo por artículo con el anteproyecto de ley de medidas de fomento del alquiler de viviendas y la eficiencia energética de los edificios prevista ya en el plan de apoyo a la emancipación y al alquiler y que fue aprobado ya en su día -no hace mucho-, el 14 de agosto, por el Gobierno y que, por cierto, hace muy pocos días ha sido ya informado favorablemente por el Consejo General del Poder Judicial, por lo que en cuestión de días este proyecto de ley será aprobado por el Gobierno y remitido a esta Cámara. Por tanto, no podemos estar en contra lógicamente de tomar en consideración una iniciativa que puede acumularse a la que va a llegar a esta Cámara procedente del Gobierno. En segundo lugar, sobre el contenido más concreto de esta iniciativa, puedo decir que incorpora, en nuestra opinión, algunas modificaciones legislativas que tienden a dotar de mayor agilidad y seguridad jurídica a los procedimientos judiciales instados por el arrendador, y que compartimos. Por ejemplo,

para que las notificaciones, especialmente cuando la vivienda está abandonada, se hagan sin mayores dilaciones; o bien para que todos los procedimientos arrendaticios, con independencia de la cuantía, se tramiten por el cauce del juicio verbal, mucho más sencillo y económico, como SS.SS. conocen; o bien para asegurar en todo caso la imposición de costas, en caso de que el demandado enerve la acción que, como es sabido, a veces lo hace de forma fraudulenta; o bien para establecer plazos para que el demandado se acoja al beneficio de la justicia gratuita, que es un recurso habitual también para dilatar los procesos, o para que puedan exigirse no solo las rentas vencidas sino todas hasta el momento de la posesión efectiva del inmueble por parte del propietario, etcétera.

No obstante, a pesar de que la reforma procesal que se plantea para agilizar al máximo estos procedimientos arrendaticios es oportuna e incluso necesaria, van a ser necesarias otras medidas, porque por si solas, las que plantea esta proposición de ley, son insuficientes si no van acompañadas de otras reformas o actuaciones imprescindibles que nuestro grupo va a poner encima de la mesa en el debate en ponencia y también durante la tramitación legislativa; por ejemplo, la necesidad de desplegar toda la potencialidad que tiene la Ley de Enjuiciamiento Civil.
Nada se sabe hasta el día de hoy de las famosas oficinas de señalamiento inmediato que en su día se anunciaron, porque actualmente, estableciéndose ya plazos procesales muy breves y perentorios, como ustedes saben, no se cumplen por falta de medios judiciales. En segundo lugar, también debería modificarse la Ley de demarcación y planta para la creación de más órganos judiciales y de juzgados incluso especializados en esta materia. Los datos de litigiosidad así lo aconsejan. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, entre 2005 y 2007 cada año han tenido entrada en los juzgados aproximadamente entre 26.000 y 27.000 procesos de esta naturaleza. Finalmente, debería explorarse también, por qué no, el recurso al arbitraje privado, porque un laudo arbitral puede estar listo en quince días, máximo tres semanas, mientras que, como ustedes saben, los procedimientos judiciales pueden eternizarse.

Por tanto, esta proposición de ley plantea medidas positivas, pero debería considerarse la posibilidad de acompañarlas con otras medidas que nuestro grupo va articular durante el trámite legislativo. Espero que podamos hablar de todo esto durante este debate y, en consecuencia, nuestro grupo anuncia ya su voto favorable a la toma en consideración de esta proposición de ley.

Muchas gracias, señora presidenta, señorías.

La señora VICEPRESIDENTA (Pastor Julián): Muchas gracias, señoría.