

## SECCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

**2034** *Pleno. Sentencia 8/2019, de 17 de enero de 2019. Recurso de inconstitucionalidad 4752-2017. Interpuesto por el Presidente del Gobierno en relación con diversos preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial. Competencias sobre vivienda: nulidad de los preceptos legales autonómicos relativos a la expropiación del uso de la vivienda (STC 93/2015).*

ECLI:ES:TC:2019:8

El Pleno del Tribunal Constitucional, compuesto por don Juan José González Rivas, Presidente, doña Encarnación Roca Trías, don Andrés Ollero Tassara, don Fernando Valdés Dal-Ré, don Santiago Martínez-Vares García, don Juan Antonio Xiol Ríos, don Pedro José González-Trevijano Sánchez, don Antonio Narvárez Rodríguez, don Alfredo Montoya Melgar, don Ricardo Enríquez Sancho, don Cándido Conde-Pumpido Tourón y doña María Luisa Balaguer Callejón, Magistrados, ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

## SENTENCIA

En el recurso de inconstitucionalidad núm. 4752-2017, interpuesto por el Presidente del Gobierno, representado por el Abogado del Estado, contra los artículos 8 e), 10.1, 14.8, 15, 16, 17, disposición final tercera, apartado 3 y disposición final sexta de la Ley del Parlamento de Cataluña 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial. Han comparecido y formulado alegaciones el Parlamento de Cataluña y el Gobierno de la Generalitat de Cataluña. Ha sido ponente la Magistrada doña Encarnación Roca Trías, quien expresa el parecer del Tribunal.

**I. Antecedentes**

1. Mediante escrito presentado en el registro de este Tribunal el 29 de septiembre de 2017 el Abogado del Estado, en representación del Presidente del Gobierno, interpone recurso de inconstitucionalidad contra los artículos 8 e), 10.1, 14.8, 15, 16 y 17; disposición final tercera, apartado 3 y disposición final sexta de la Ley del Parlamento de Cataluña 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial.

El Abogado del Estado invoca los artículos 161.2 CE y 30 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTIC), a fin de que se produzca la suspensión de la aplicación de los preceptos impugnados.

La demanda advierte de la conexión de este recurso con el interpuesto contra la Ley de Cataluña 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, tramitado con el número 2501-2016.

El Abogado del Estado también subraya la similitud entre estas previsiones y las de las Comunidades Autónomas de Andalucía (Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, y Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda), Navarra (Ley foral 24/2013, de 2 de julio, de medidas urgentes

para garantizar el derecho a la vivienda), Canarias (Ley 2/2014, de 20 de junio, de modificación de la Ley 2/2013, de vivienda) y País Vasco (Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda), igualmente impugnadas por el Presidente del Gobierno (recursos de inconstitucionalidad núms. 4286-2013, 7357-2013, 6036-2013, y 1824-2015, respectivamente). Además, se han impugnado algunos preceptos de la Ley catalana 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética (recurso núm. 2501/2016), los cuales son similares a los impugnados en el previo recurso de inconstitucionalidad contra la Ley catalana 20/2014, de 29 de diciembre, de modificación de la Ley 22/2010, de 20 de julio, del Código de consumo de Cataluña para la mejora de la protección de las personas consumidoras en materia de créditos y préstamos hipotecarios, vulnerabilidad económica y relaciones de consumo (recurso núm. 5459-2015). A los anteriores se une el recurso de inconstitucionalidad núm. 4952-2016, contra determinados preceptos del Decreto-ley del Gobierno de Aragón 3/2015, de 15 de diciembre, de medidas urgentes de emergencia social en materia de prestaciones económicas de carácter social, pobreza energética y acceso a la vivienda y el recurso núm. 4403-2017 contra la posterior Ley de las Cortes de Aragón 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del sistema público de servicios sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón. Finalmente, cita el recurso de inconstitucionalidad núm. 1302-2017, contra los artículos primero (apartados 10 y 11) y segundo (apartado 2) de la Ley de la Asamblea Regional de Murcia 10/2016, de 7 de junio, de reforma de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la vivienda de la Región de Murcia, y de la Ley 4/1996, de 14 de junio, del estatuto de los consumidores y usuarios de la Región de Murcia.

La demanda señala que las medidas impugnadas en el recurso, contravienen la normativa estatal básica de manera insalvable e incurren, por lo tanto, en inconstitucionalidad mediata.

Sin negar en ningún momento la situación a que trata de dar respuesta la Ley impugnada, se aduce en el recurso que desde 2012 se han adoptado por el Estado medidas destinadas a cumplir con el objetivo perseguido por esa norma (que el escrito de recurso relaciona), y que permiten alternativas de actuación proporcionadas al problema de la vivienda sin incurrir en las extralimitaciones competenciales que fundamentan este recurso de inconstitucionalidad. Alude específicamente al Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas del orden social (convertido después en la Ley 25/2015, de 28 de julio), que incluye mejoras adicionales a las adoptadas mediante Real Decreto-ley 6/2012 y Ley 1/2013 y al Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012 y la Ley 1/2013.

Las impugnaciones se argumentan del modo siguiente:

a) Se impugnan en primer lugar los artículos 8 e), 10.1 y 14.8, así como el artículo 17.1 (sin perjuicio de lo que más adelante se dirá), así como la disposición final tercera, apartado 3, en la medida en la que modifica la Ley 18/2007 para tipificar como infracción grave el «no sometimiento al procedimiento de mediación en los casos en que sea legalmente preceptivo». Estos preceptos se insertan en el contexto de las facultades de mediación en relación con situaciones de sobreendeudamiento, de la previsión de un procedimiento específico y de la atribución de competencias al respecto en favor de un órgano autonómico como es la comisión de vivienda y asistencia para situaciones de emergencia social, que regula la adopción de acuerdos a los efectos del ejercicio de tales funciones. Dichas funciones podrían tener consecuencias sobre los procedimientos judiciales. Por ello, se infringen las competencias que el artículo 149.1.6 y 8 CE reserva al Estado en materia de legislación procesal y civil. Adicionalmente, se entiende que esta regulación afecta a las competencias estatales en materia de ordenación del crédito y banca (art. 149.1.11 CE) y de planificación económica (art. 149.1.13 CE), al incidir en la normativa dictada por el Estado en orden a dar solución a la problemática del sobreendeudamiento.

b) El artículo 15 regula la expropiación temporal de viviendas vacías por causa de interés social. Por su parte, el artículo 17 contempla la figura de la expropiación del uso, referida a la transmisión de viviendas derivadas de acuerdos de compensación o dación en pago de préstamos o créditos hipotecarios sobre la vivienda, establecidos por la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario. En ambos casos, la Ley hace un uso contrario a la Constitución de las facultades expropiatorias de las Administraciones públicas catalanas, que se diferencia únicamente por sus supuestos de hecho. En el caso del artículo 15 se alega que al regular lo que denomina «expropiación temporal de viviendas vacías por causa de interés social», altera elementos esenciales del instituto expropiatorio, sin que la Comunidad Autónoma de Cataluña tenga competencia para ello. Se considera, además, que este precepto afectaría a la garantía hipotecaria y, por tanto, a la ordenación del crédito y se solapa con las medidas ya adoptadas por el Estado en esta materia; por ello, la demanda concluye que resulta trasladable a este caso la doctrina establecida en la STC 93/2015 (FFJJ 17 y 18). Se afirma que el artículo 17 impone una privación singular de naturaleza patrimonial acordada imperativamente que incide en los contornos del derecho de propiedad, lo que corresponde en exclusiva al Estado de conformidad con el artículo 149.1.1 CE y cuya constitucionalidad depende también de su compatibilidad con la legislación estatal y, en concreto, de la no injerencia en las medidas que el Estado pudiera adoptar en el marco de la política económica que considere oportuna al amparo de las competencias que le corresponden ex artículo 149.1 CE.

c) Se impugna el artículo 16, en el que se establece una obligación de realojamiento en determinados supuestos de personas o unidades familiares en riesgo de exclusión social y, en relación con esta, la sanción configurada en la disposición final tercera, apartado 3. El precepto impone a determinados propietarios o adquirentes de viviendas ocupadas por personas o unidades familiares en situación de riesgo de exclusión residencial, un deber jurídico concreto, consistente en la cesión obligatoria de una vivienda de su propiedad para el realojo de los ocupantes bajo el régimen de alquiler y durante un plazo de tres años. Tal deber jurídico se traduce en una privación singular de naturaleza patrimonial acordada imperativamente, que vulnera las competencias estatales en materia de expropiación forzosa, legislación civil y legislación procesal.

d) Al conjunto de los artículos 15, 16 y 17 se les formula además una doble tacha: i) infringen la Constitución desde una perspectiva sustantiva al vulnerar el principio de la proporcionalidad con la finalidad perseguida por cuanto constituyen una injerencia desproporcionada en el derecho de propiedad, y ii) afectan a las competencias estatales en materia de ordenación del crédito y banca (art. 149.1.11 CE) y de planificación económica (art. 149.1.13 CE), pues entra en colisión con las leyes estatales que crean un marco de protección para aquellos deudores hipotecarios que se encuentren en situación de exclusión residencial.

e) Por último, es objeto de reproche constitucional la disposición final sexta, que encomienda al Gobierno de la Generalitat la aprobación de los criterios de acuerdo con los que deben regularse los arrendamientos urbanos en Cataluña y la elaboración, en el plazo de nueve meses desde la entrada en vigor de la ley, de un proyecto de ley sobre la materia. La tacha de inconstitucionalidad radica en su colisión con la competencia estatal en materia de legislación civil, dado que no existen en la Comunidad Autónoma de Cataluña derechos civiles, forales o especiales respecto de tal materia.

2. Mediante providencia de 17 de octubre de 2017, el Pleno del Tribunal Constitucional, a propuesta de la Sección Segunda, acuerda admitir a trámite el recurso de inconstitucionalidad, dar traslado de la demanda y documentos presentados al Congreso de los Diputados y al Senado, así como al Gobierno y Parlamento de Cataluña, a fin de que, en el plazo de quince días, puedan personarse en el proceso y formular alegaciones. Asimismo, tuvo por invocado el artículo 161.2 CE, lo que, a su tenor y conforme dispone el artículo 30 LOTC, produce la suspensión de la vigencia y aplicación de los preceptos impugnados desde la fecha de interposición del recurso –29 de septiembre de 2017– para las partes del proceso y desde la publicación de la

suspensión en el «Boletín Oficial del Estado» para los terceros, lo que se comunica a los Presidentes del Gobierno y del Parlamento de Cataluña. También ordena publicar la incoación del recurso en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya».

3. El Presidente del Senado, mediante escrito de 31 de octubre de 2017, comunica que la Mesa de la Cámara ha acordado personarse en este procedimiento y ofrecer su colaboración a los efectos del artículo 88.1 LOTC. La Presidenta del Congreso de los Diputados, mediante escrito de 6 de noviembre de 2017, se expresa en el mismo sentido.

4. Por escrito registrado el 6 de noviembre de 2017, el Letrado del Parlamento de Cataluña se persona en el proceso y solicita la prórroga del plazo para formular alegaciones, que se le concede por providencia del Pleno de 8 de noviembre de 2017.

5. Por providencia de 15 de noviembre de 2017 el Pleno, con el fin de evitar un eventual conflicto en la defensa de los intereses del Estado y de la Comunidad Autónoma de Cataluña, acordó suspender el plazo para que el Gobierno de Cataluña pueda personarse y formular alegaciones, en tanto el Consejo de Ministros, de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 944/2017, de 27 de octubre, ejerza las funciones y competencias que corresponden al Consejo de Gobierno de la Generalidad de Cataluña.

6. Las alegaciones del Letrado del Parlamento de Cataluña interesando la desestimación del recurso se registraron en el Tribunal Constitucional el día 4 de diciembre de 2017.

A modo de introducción, señala que el recurso se basa en un concepto expansivo de las competencias estatales transversales y confunde unas hipotéticas consecuencias de orden económico, sin soporte fáctico alguno que las demuestre, con un pretendido exceso competencial. Destaca que la Ley 4/2016 se inserta en el marco de la Ley de Cataluña 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, y tiene por objeto cumplir con el mandato del artículo 47 CE en un contexto especialmente crítico. Los títulos competenciales implicados en esta regulación son los relativos a vivienda [art. 137 del Estatuto de Autonomía de Cataluña (EAC)] y consumo (art. 123 EAC).

En cuanto a los concretos preceptos impugnados, señala lo siguiente:

a) Acerca de los artículos 8 e), 10.1, 14.8, 17.1, y letras k) y l) del apartado 3 de la disposición final tercera, el Letrado del Parlamento, tras resumir los argumentos de la demanda, señala que se han impugnado elementos diversos del procedimiento de mediación al que se refiere la Ley, sin tener en cuenta el conjunto de la regulación, de la que se deduce que se trata de un procedimiento voluntario, lo que permite excluir las vulneraciones competenciales que se denuncian por el Abogado del Estado.

Específicamente respecto al artículo 8.e) que asigna a la comisión de vivienda y asistencia para situaciones de emergencia social la función de denunciar ante las autoridades competentes situaciones o cláusulas contractuales que puedan resultar abusivas o contrarias a la ley, indica que no se cuestiona esta facultad sino la remisión a un precepto del Código de consumo de Cataluña impugnado en otro recurso de inconstitucionalidad.

b) Respecto a los artículos 15 y 17 argumenta que no vulneran las competencias estatales. No es cierto que corresponda al Estado la regulación de la función social de la propiedad, porque no constituye una materia objeto de reparto competencial, sino que es un principio estructural de la regulación que se establezca, en su caso, del derecho de propiedad, cualquiera que sea el legislador, estatal o autonómico, ya que, con ocasión del ejercicio de competencias sectoriales, ambos pueden incidir sobre el derecho de propiedad. A este respecto, el alcance del artículo 149.1.1 CE es limitado y no puede constituir un impedimento que prive a las Comunidades Autónomas de sus competencias. Estos preceptos tampoco afectarían a las competencias estatales en

materia de ordenación del crédito y planificación de la economía. El artículo 15 no opera sobre las garantías hipotecarias, ni trata de relaciones crediticias, sino de los supuestos de hecho que permiten expropiar temporalmente una vivienda, de conformidad con la legislación de expropiación forzosa. En el caso del artículo 17 tampoco puede afirmarse la existencia de un crédito, porque el mismo se cancela mediante la dación en pago, requisito previo para que opere la expropiación del derecho de uso.

c) El artículo 16 y la letra m) del apartado 3 de la disposición final tercera no vulneran las competencias estatales. Responden a la competencia de la Generalitat de Cataluña en materia de vivienda y cumplen la finalidad de adoptar medidas de protección en ciertas circunstancias, estableciendo una obligación en atención a la finalidad o utilidad social que cada categoría de bienes está llamada a cumplir. Tampoco produce perjuicio en el ámbito de la actividad económica, ni inciden en la política económica general del Estado ni en el mercado hipotecario en sí mismo considerado.

d) La impugnación de la disposición final sexta tiene un carácter preventivo. En la disposición impugnada no se reivindica la potestad legislativa sobre una concreta materia que escape al ámbito competencial que el Estatuto de Autonomía de Cataluña atribuye a la Generalitat. El objeto del proyecto de Ley que se encarga al Gobierno se plantea en el ámbito del fomento, ya que no pretende regular el contrato de arrendamiento, sino facilitar el acceso a la vivienda, con la modalidad de alquiler, y por ello su previsión no excede del ámbito competencial de la Generalitat de Cataluña.

Mediante otrosí, el Letrado del Parlamento de Cataluña solicitó el levantamiento inmediato de la suspensión de los preceptos impugnados.

7. Por providencia de 25 de enero de 2018, el Pleno del Tribunal acordó que, próximo a finalizar el plazo de los cinco meses que señala el artículo 161.2 CE desde que se produjo la suspensión de los preceptos impugnados en este recurso de inconstitucionalidad, se oiga a las partes personadas –Abogado del Estado–, para que, en el plazo de cinco días, expongan lo que consideren conveniente acerca del levantamiento o mantenimiento de dicha suspensión. El Abogado del Estado, por escrito registrado en este Tribunal el día 5 de febrero de 2018, interesó el mantenimiento de la suspensión.

8. El Pleno del Tribunal Constitucional, en el ATC 26/2018, de 20 de marzo, acordó mantener la suspensión de los artículos 10.1, 14.8, 16 y 17.1 y de la disposición final tercera, apartado tercero y levantar la suspensión de los artículos 8 e), 15 y 17, excepto su apartado primero, y de la disposición final sexta de la Ley de la Comunidad Autónoma de Cataluña 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial.

9. Por providencia de 5 de junio de 2018, el Pleno acordó, una vez perdida la vigencia del Real Decreto 944/2017, de 27 de octubre, conforme a lo previsto en su disposición adicional segunda, alzar la suspensión del plazo acordada en la providencia de 15 de noviembre de 2017. En consecuencia, se dio traslado al Gobierno de la Generalitat de Cataluña, por conducto de su Presidente, al objeto de que, en el plazo de quince días, pueda personarse en el proceso y formular las alegaciones que estime convenientes.

10. Las alegaciones de la Abogada de la Generalitat de Cataluña interesando la desestimación del recurso se registraron el día 12 de junio de 2018.

Se refiere, en primer lugar, al objeto del recurso y a los motivos de impugnación, al contexto dentro del cual se ha tramitado la Ley 4/2016, a la doctrina constitucional en la materia (cita SSTC 93/2015; 16/2018; 32/2018, y 43/2018) y al contenido de los preceptos legales impugnados, así como a los derechos constitucionales de propiedad (art. 33 CE) y vivienda (art. 47).

Señala que por su objeto y finalidad y por la legislación de consumo y vivienda que complementa, la Ley 4/2016 se encuadra de forma predominante, en las materias de



consumo y vivienda y ha sido aprobada por el Parlamento de Cataluña al amparo de los artículos 123 y 137 EAC. Alude a continuación a la doctrina constitucional sobre los artículos 149.1.1, 8 y 13 CE.

Tras lo anterior, formula alegaciones respecto de cada uno de los preceptos impugnados.

a) El artículo 8 e) asigna a la comisión de vivienda y asistencia para situaciones de emergencia social la función de denunciar ante las autoridades competentes situaciones o cláusulas contractuales que puedan resultar abusivas o contrarias a la ley, incluidas las detalladas en el artículo 251-6.4 del Código de consumo de Cataluña (relativo a las cláusulas que se consideran abusivas en los contratos de créditos y préstamos hipotecarios). Se indica que no se cuestiona esta facultad sino la remisión a un precepto del Código de consumo de Cataluña, impugnado en otro recurso de inconstitucionalidad, lo que no afectaría el apartado e) del artículo 8, puesto que la comisión de vivienda y asistencia para situaciones de emergencia social podría seguir denunciando ante las autoridades competentes situaciones o cláusulas abusivas, aun en el supuesto de que el precepto al que remite el artículo 8 e) fuera declarado inconstitucional.

b) Sobre los artículos 10.1, 14.8, 17.1 y la disposición final tercera, apartado 3 letra k), relativos a la mediación en situaciones de sobreendeudamiento en relación con la vivienda, la Abogada de la Generalitat de Cataluña niega que la mediación prevista en el artículo 10.1 sea obligatoria y tampoco puede iniciarse ni continuar cuando se haya producido la declaración del concurso de acreedores prevista en la ley concursal. Sobre el artículo 14.8 señala que la comisión de vivienda y asistencia para situaciones de emergencia social ni resuelve el procedimiento de mediación, ni aprueba un plan de saneamiento del deudor para superar su situación económica, salvo que previamente haya sido aprobado por las partes. Aunque sus resoluciones son susceptibles de recurso ante la jurisdicción contencioso-administrativa, esta circunstancia no las reviste de capacidad decisoria del procedimiento de mediación. Finalmente el artículo 17.1 obliga a intentar la conciliación, pero no a acatar el resultado de la misma y en congruencia, la disposición final tercera, apartado 3 letra k) solo tipifica como infracción el no intentar la mediación, pero no la no asunción del acuerdo de mediación.

c) Acerca de los artículos 15 y 17 que, respectivamente, regulan la expropiación temporal de viviendas vacías y la expropiación de uso de determinadas viviendas la Abogada de la Generalitat de Cataluña alega lo siguiente:

Estima que la doctrina de las SSTC 61/1997 y 37/1987 determinan la desestimación de la impugnación del artículo 15. La Generalitat de Cataluña, en ejercicio de su competencia exclusiva en materia de vivienda, puede establecer una regulación que tenga por objeto delimitar la función social de la propiedad. En todo caso, para acreditar la eventual vulneración del artículo 149.1.1 CE en relación con el artículo 33 CE, el Abogado del Estado debería haber justificado qué condición básica de igualdad no ha respetado el artículo 15 de la Ley 4/2016. Además, la declaración de causa de interés social para la expropiación de viviendas vacías que prevé el artículo 15 es plenamente constitucional y respetuosa con el artículo 149.1.18 CE, en la medida en que ha sido dictada por la Generalitat en el ejercicio de la competencia que ostenta en materia de vivienda, de acuerdo con el artículo 137 EAC. Finalmente, considera que la aplicación de la doctrina de la STC 16/2018 debe llevar a descartar la vulneración del artículo 149.1.8 CE y la del artículo 149.1.13 CE.

Sobre el artículo 17, entiende que se trata de una causa de expropiación prevista en la legislación de vivienda de Cataluña, que no interfiere en un proceso de ejecución hipotecaria, que tampoco se ha demostrado que perjudique sustancialmente la solvencia de las entidades de crédito, ni merme significativamente los resultados del proceso de desinversión confiado a la SAREB (Sociedad de gestión de Activos procedente de la Reestructuración Bancaria), en la medida que el expropiado recibirá una indemnización y, si no está de acuerdo con su importe, podrá acudir a los Tribunales.

d) En cuanto al artículo 16 en relación con la disposición final tercera, apartado 3, letra m), la Abogada de la Generalitat razona ampliamente que la imposición del alquiler forzoso a determinadas personas jurídicas responde claramente a la finalidad de que la vivienda cumpla la función social que tiene encomendada. El objetivo del precepto no es limitar la libertad de contratación, ni establecer requisitos procesales previos a la interposición de las acciones judiciales, sino delimitar el derecho de la propiedad privada, estableciendo una obligación conforme a una finalidad o utilidad social. Ambos preceptos han sido dictados en base a la competencia que otorga a la Generalitat el artículo 137 EAC.

e) Las medidas previstas en los artículos 15, 16 y 17 tampoco vulneran las competencias estatales del artículo 149.1.13 CE. El recurso no lo demuestra porque suponen un deterioro del valor de determinadas partidas en los balances de las entidades de crédito. Por el contrario, la finalidad de estas normas es paliar el perjuicio que ha causado a los deudores el aumento de los precios de la vivienda como bien de primera necesidad, lo que ha obligado a numerosas familias a endeudarse por encima de sus posibilidades. En este caso, en la ponderación de intereses que conlleva el análisis de proporcionalidad de la norma, se contraponen el interés de mantener un mercado sobre un inmueble destinado a vivienda como producto de inversión y el mantenimiento de la vivienda como derecho constitucional. En conclusión, los artículos 15, 16 y 17 superan el juicio de proporcionalidad y han sido dictados en ejercicio de las competencias de la Generalitat ex artículo 137 EAC.

f) Finalmente, la impugnación de la disposición final sexta es preventiva puesto que no se ha aprobado ninguna legislación que pretenda substituir la vigente ley de arrendamientos urbanos. Por otro lado, los términos en los que ha sido redactada esta disposición son lo suficientemente amplios para permitir su desarrollo por el legislador catalán sin afectar las competencias del Estado.

Mediante otrosí solicita el levantamiento inmediato de la suspensión de los artículos 10.1, 14.8, 16, 17.1 y la disposición final tercera, apartado 3 de la Ley 4/2016.

11. Por diligencia de ordenación de 18 de junio de 2018, la secretaria de Justicia del Pleno acuerda incorporar a los autos el escrito de alegaciones formulado por la Abogada de la Generalitat de Cataluña. Respecto de la solicitud formulada en relación con el levantamiento de la suspensión de determinados preceptos objeto de recurso, se ordena dar traslado al Abogado del Estado y al Parlamento de Cataluña para que, en el plazo de cinco días, expongan lo que estimen procedente al respecto.

El Abogado del Estado evacuó el trámite de alegaciones conferido por escrito registrado el día 26 de junio de 2018, en el que interesa el mantenimiento de la suspensión. Mediante escrito presentado el 2 de julio de 2018, el Letrado del Parlamento de Cataluña comparece para reiterar la solicitud de levantamiento de la suspensión de los preceptos cuya vigencia continúa suspendida después de la publicación del ATC 26/2018, de 20 de marzo.

12. El Pleno del Tribunal Constitucional, en el ATC 101/2018, de 2 de octubre, acordó mantener la suspensión de los artículos 10.1, 14.8, 16, 17.1 y de la disposición final tercera, apartado 3 de la Ley de la Comunidad Autónoma de Cataluña 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial.

13. El Abogado del Estado, en la representación que legalmente ostenta, formula, a través del escrito registrado en este Tribunal el 6 de noviembre de 2018, solicitud de desistimiento de la impugnación de los artículos 8 e), 10.1, 14.8, 15, 16, disposición final tercera, apartado 3 y disposición final sexta de la Ley de la Comunidad Autónoma de Cataluña 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial. Pone de manifiesto que esta petición de desistimiento parcial resulta del acuerdo alcanzado en la subcomisión de seguimiento normativo, prevención y solución de conflictos de la comisión bilateral Generalitat-Estado de 30 de octubre de 2018.

14. La secretaría de Justicia del Pleno del Tribunal Constitucional, mediante diligencia de ordenación de 7 de noviembre de 2018, acuerda incorporar a los autos el anterior escrito, así como oír a las representaciones legales del Gobierno y el Parlamento de Cataluña para que, en el plazo de diez días, aleguen lo que estimen procedente en relación con la solicitud de desistimiento parcial del presente recurso.

15. La Abogada de la Generalitat de Cataluña, en representación y defensa de su Gobierno, se muestra conforme con la anterior solicitud de desistimiento parcial.

16. Mediante providencia de 15 de enero de 2019 se señaló para deliberación y votación de la presente Sentencia el día 17 del mismo mes y año.

## II. Fundamentos jurídicos

1. El Abogado del Estado, en representación del Presidente del Gobierno, interpone recurso de inconstitucionalidad contra los artículos 8 e), 10.1, 14.8, 15, 16, 17, disposición final tercera, apartado 3 y disposición final sexta de la Ley del Parlamento de Cataluña 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial. La Abogada de la Generalitat de Cataluña y el Letrado del Parlamento de esta Comunidad Autónoma se oponen al recurso, solicitando su íntegra desestimación.

Tras la incoación del presente proceso, el Abogado del Estado ha formulado solicitud de desistimiento parcial del recurso de inconstitucionalidad. Su petición alcanza a la impugnación de los artículos 8 e), 10.1, 14.8, 15, 16, disposición final tercera, apartado 3 y disposición final sexta de la Ley de la Comunidad Autónoma de Cataluña 4/2016. Los Letrados autonómicos no se han opuesto a este desistimiento parcial. A la vista de ello, este Tribunal acuerda tener por desistido al Abogado del Estado, en la representación que legalmente ostenta, de la impugnación de los artículos 8 e), 10.1, 14.8, 15 y 16, la disposición final tercera, apartado 3 y la disposición final sexta de la Ley de la Comunidad Autónoma de Cataluña 4/2016.

2. El objeto del presente recurso queda limitado, de este modo, al artículo 17 de esta Ley.

Según ese precepto, la transmisión de viviendas derivada de acuerdos de compensación o dación en pago de préstamos o créditos hipotecarios sobre la vivienda, establecidos por la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario, si el transmitente o la unidad familiar que la integra no tiene una alternativa de vivienda propia y se encuentra en riesgo de exclusión residencial, está sometida al procedimiento de mediación regulado por el artículo 10, que puede ser instado por cualquiera de las dos partes (apartado 1). Las personas o unidades familiares que se encuentran en esa situación deben ponerlo en conocimiento de la Administración competente en materia de servicios sociales, para que emita un informe sobre la existencia de riesgo de exclusión residencial o vulnerabilidad, al efecto de adoptar las medidas de protección establecidas por la norma (apartado 2). Si el adquirente de la vivienda está inscrito en el registro de viviendas vacías y viviendas ocupadas sin título habilitante, y la vivienda objeto de transmisión reúne las características que el apartado tercero enumera, las Administraciones públicas pueden ejercer una expropiación del derecho de uso recogido por el artículo 562-1 del Código civil de Cataluña, a favor de las administraciones públicas catalanas, por un período de tres años, al efecto de permitir el realojamiento (apartado 3). El importe de la expropiación temporal se determina por acuerdo de las partes, y, a falta de acuerdo, mediante el expediente de justiprecio que fija el jurado de expropiación de Cataluña, teniendo en cuenta el coste de la adecuación de la vivienda, para garantizar que el inmueble se encuentra en condiciones de uso efectivo y adecuado (apartado 4). Finalmente, la resolución de inicio del expediente de expropiación forzosa lleva implícita la declaración de ocupación urgente, a los efectos del artículo 52 de la Ley sobre expropiación forzosa (apartado 5).



El Abogado del Estado considera que el artículo 17 en su conjunto incurre en inconstitucionalidad por suponer una interferencia en el ejercicio de la competencia estatal en materia de ordenación económica (art. 149.1.13 CE), al realizar una regulación que se proyecta sobre un ámbito material ya reglado por el Estado, que ha adoptado medidas y acciones para dar respuesta al problema de los desahucios hipotecarios. Además, imputa al apartado 1 que remita a un procedimiento extrajudicial para la resolución de situaciones de sobreendeudamiento que es de carácter imperativo para las partes, con la consiguiente vulneración de las competencias estatales en materia de legislación procesal y civil de los artículos 149.1.6 y 149.1.8 CE. Por otro lado, la expropiación de uso prevista en el precepto vulneraría el principio de proporcionalidad y la competencia estatal de «bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica», así como la competencia estatal del artículo 149.1.1 CE en relación con la definición de la función social de la propiedad. Los Letrados autonómicos han negado estas vulneraciones, considerando que la norma responde a un adecuado ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma en materia de consumo [art. 123 del Estatuto de Autonomía de Cataluña (EAC)] y vivienda (art. 137 EAC).

La queja global que se formula al artículo 17 ha de ser desestimada. A salvo de lo que inmediatamente se dirá respecto a la regulación de la expropiación de uso prevista en sus apartados 3, 4 y 5, procede descartar que los otros dos apartados del artículo 17 incurran en vulneración de la competencia estatal del artículo 149.1.13 CE, en aplicación de lo razonado en la STC 102/2018, de 4 de octubre, FJ 6.

También se debe desestimar la impugnación del apartado 1. Se recurre por remitir a un precepto de la Ley del Parlamento de Cataluña 4/2016, el artículo 10, que el Abogado del Estado ya no discute. El artículo 10 remite, a su vez, al artículo 132-4.3 del Código de consumo de Cataluña, precepto ya depurado de inconstitucionalidad por la STC 54/2018, de 24 de mayo, FJ 7, lo que permite excluir la vulneración denunciada (en un sentido similar, STC 46/2015, de 5 de marzo, FJ 3).

Resta por examinar la queja que se formula respecto a los apartados 3, 4 y 5 del artículo 17 relativos a la expropiación de uso que ha sido controvertida por el Abogado del Estado.

El contenido de los apartados 3, 4 y 5 del artículo 17 es, en efecto, similar al de la disposición adicional segunda del Decreto-ley de Andalucía 6/2013, declarada inconstitucional y nula por la STC 93/2015. Han corrido la misma suerte otras previsiones autonómicas que regulaban, también en parecidos términos, la expropiación temporal de uso de viviendas incursas en procedimientos de desahucio: las disposiciones adicionales décima, apartados primero y segundo, de la Ley foral 10/2010 (añadida por la Ley foral 24/2013), primera de la Ley andaluza 4/2013 y cuarta de la Ley canaria 2/2014, el artículo 13 de la Ley valenciana 2/2017, los artículos 9.4, 74 y 75.3 de la Ley vasca 3/2015 y el artículo 2 y la disposición transitoria primera de la Ley extremeña 2/2017 declarados inconstitucionales y nulos por, respectivamente, las SSTC 16/2018, FFJJ 12; 13; 32/2018, FJ 5; 43/2018, FJ 4; 80/2018, FJ 3; 97/2018, FJ 5, y 106/2018, FJ 2 c).

Por tanto, procede remitirse a estas Sentencias y, consecuentemente, debe declararse la inconstitucionalidad y nulidad de los apartados 3, 4 y 5 del artículo 17 de la Ley del Parlamento de Cataluña 4/2016.

#### FALLO

En atención a todo lo expuesto, el Tribunal Constitucional, POR LA AUTORIDAD QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

Ha decidido

1.º Aceptar el desistimiento parcial del Abogado del Estado, en la representación que legalmente ostenta, respecto del presente recurso de inconstitucionalidad y, en

particular, de la impugnación promovida contra los artículos 8 e), 10.1, 14.8, 15, 16, disposición final tercera, apartado 3 y disposición final sexta de la Ley del Parlamento de Cataluña 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial.

2.º Estimar parcialmente el presente recurso de inconstitucionalidad y, en consecuencia, declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los apartados 3, 4 y 5 del artículo 17 de la Ley del Parlamento de Cataluña 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial.

3.º Desestimar el recurso en todo lo demás.

Publíquese esta Sentencia en el «Boletín Oficial del Estado».

Dada en Madrid, a diecisiete de enero de dos mil diecinueve. -Juan José González Rivas.-Encarnación Roca Trías.-Andrés Ollero Tassara.-Fernando Valdés Dal-Ré.-Santiago Martínez-Vares García.-Juan Antonio Xiol Ríos.-Pedro José González-Trevijano Sánchez.-Antonio Narváez Rodríguez.-Alfredo Montoya Melgar.-Ricardo Enríquez Sancho.-Cándido Conde-Pumpido Tourón.-María Luisa Balaguer Callejón.-  
Firmado y rubricado.