

I. DISPOSICIÓN XERAIS

XEFATURA DO ESTADO

18733 *Lei 19/2009, do 23 de novembro, de medidas de fomento e axilización procesual do aluguer e da eficiencia enerxética dos edificios.*

JUAN CARLOS I

REI DE ESPAÑA

Saiban todos os que a viren e a entenderen que as Cortes Xerais aprobaron e eu sanciono a seguinte lei.

PREÁMBULO

I

As vantaxes económicas, sociais e laborais que ofrece o aluguer son innumerables. Entre outras, facilita a elección de vivenda dos cidadáns, adecuándoa ás diferentes necesidades do ciclo vital, propicia o aumento da mobilidade xeográfica dos traballadores, permite diminuír o endebedamento dos fogares e ofrece maior flexibilidade ante cambios nos ingresos da unidade familiar.

Porén, o aluguer non foi a opción maioritariamente escollida polos cidadáns nos últimos anos para acceder á vivenda. Á preferencia xeneralizada pola compra contribuíron diversos factores, como as propias características do mercado de vivenda en aluguer, os incentivos ofrecidos polos poderes públicos e unhas condicións financeiras favorables ao endebedamento. Todo iso contribuíu a que, lonxe de se incrementar, en termos relativos a porcentaxe de vivenda en aluguer fose perdendo terreo en beneficio da vivenda en propiedade. De feito, o aluguer en España representa tan só o 11 por cento do mercado de vivenda, cando a media europea está situada arredor do 40 por cento.

Ben que é certo que nos últimos anos esta situación descrita empezou a cambiar e, de feito, xa se incrementan máis os novos fogares que acceden a unha vivenda en réxime de aluguer ca os que acceden a ela en réxime de propiedade, seguen sendo necesarias medidas de estímulo, tanto as dirixidas a lles axudar ás familias de menor capacidade económica a facer fronte aos pagamentos das rendas arrendaticias e favorecer a emancipación dos mozos, como tamén as orientadas a fortalecer a seguranza xurídica das partes e a fomentar o incremento da oferta no mercado do aluguer, das cales se ocupa esta lei.

Por outro lado, tal e como sinala a Estratexia española de cambio climático e enerxía limpa, o sector da edificación ten un forte impacto no consumo enerxético, representando, aproximadamente, o 17 por cento de toda a enerxía final consumida en España. É necesario, por tanto, continuar coas reformas que permitan incrementar a eficiencia enerxética dos edificios en España, tras os significativos avances logrados nos últimos anos coa aprobación das normas técnicas básicas sobre os requirimentos mínimos e a certificación de eficiencia enerxética de edificios.

Con este obxecto, modifícanse a Lei de arrendamentos urbanos e a Lei de axuizamento civil para impulsar o desenvolvemento do mercado do aluguer e a Lei de propiedade horizontal para facilitar actuacións que melloren a eficiencia enerxética dos edificios.

II

O artigo primeiro modifica a Lei de arrendamentos urbanos para ampliar os supostos en que non procede a prórroga obrigatoria do contrato, de tal modo que se estende a aqueles casos en que o arrendador teña necesidade de ocupar a vivenda para os seus familiares en primeiro grao, é dicir, para os pais e os fillos ou para o seu cónxuxe nos supostos de sentenza

filme de divorcio ou nulidade matrimonial, sempre que así se fixese constar expresamente no contrato para evitar fraudes e preservar a necesaria seguranza xurídica.

O artigo segundo modifica diversos preceptos da Lei de axuízamento civil co propósito de mellorar e axilizar os procesos de desafiuzamento, salvagardando en todo caso os dereitos e garantías que protexen o inquilino de boa fe.

Así, por exemplo, sométense ao mesmo réxime xurídico os procesos de desafiuzamento por falta de pagamento de rendas ou cantidades debidas e os procesos de desafiuzamento por expiración legal ou contractual do prazo do arrendamento. Amplíase tamén o ámbito do xuízo verbal para que se poidan substanciar por este procedemento as reclamacións de rendas derivadas do arrendamento cando non se acumulan ao desafiuzamento, o que permite salvar, de ser o caso, a relación arrendaticia, algo que ata agora se dificultaba porque o propietario acredor de rendas ou cantidades debidas se vía obrigado a acumular a súa reclamación á do desafiuzamento se quería acudir ao xuízo verbal, máis sinxelo e rápido que o xuízo ordinario. Igualmente, cando as reclamacións de rendas ou de cantidades debidas accedan ao proceso monitorio e formule oposición o arrendatario, a resolución definitiva seguirá os trámites do xuízo verbal, calquera que sexa a súa contía. Ademais, en varios supostos redúcense prazos e elimínanse trámites non substanciais que ata agora dilataban en exceso a conclusión do proceso.

Finalmente, o artigo terceiro modifica a Lei de propiedade horizontal para facilitar que as comunidades de propietarios poidan adoptar acordos para a realización de obras e a instalación de equipamentos ou sistemas que teñan por finalidade mellorar a eficiencia enerxética do edificio, o que permitirá aos fogares españois reducir o custo da factura enerxética e contribuirá a combater o cambio climático. Este obxectivo inspira tamén o réxime aplicable á instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos nos aparcadoiros dos edificios.

Artigo primeiro. *Modificación da Lei 29/1994, do 24 de novembro, de arrendamentos urbanos.*

O número 3 do artigo 9 da Lei 29/1994, do 24 de novembro, de arrendamentos urbanos, queda redactado nos seguintes termos:

«3. Non procederá a prórroga obrigatoria do contrato cando, no momento da súa celebración, se faga constar nel, de forma expresa, a necesidade para o arrendador de ocupar a vivenda arrendada antes do transcurso de cinco anos para destinala a vivenda permanente para si ou para os seus familiares en primeiro grao de consanguinidade ou por adopción ou para o seu cónxuxe nos supostos de sentenza firme de divorcio ou nulidade matrimonial.

Se transcorridos tres meses contados desde a extinción do contrato ou, de ser o caso, do efectivo desaloxo da vivenda, non procederon o arrendador ou os seus familiares en primeiro grao de consanguinidade ou por adopción ou o seu cónxuxe nos supostos de sentenza firme de divorcio ou nulidade matrimonial a ocupala, segundo os casos, o arrendador deberá repor ao arrendatario no uso e desfrute da vivenda arrendada por un novo período de ata cinco anos, respectando, no demais, as condicións contractuais existentes no momento da extinción, con indemnización dos gastos que o desaloxo da vivenda lle supuxese ata o momento da reocupación, ou indemnizalo, á elección do arrendatario, cunha cantidade igual ao importe da renda polos anos que queden ata completar cinco, agás que a ocupación non poida ter lugar por causa de forza maior.»

Artigo segundo. *Modificación da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil.*

Modifícase a Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil, nos seguintes termos:

Un. Introdúcese un novo número 3 ao artigo 21, que queda redactado do seguinte modo:

«3. Se a conformidade resultase do compromiso con efectos de transacción previsto no número 3 do artigo 437 para os xuízos de desafiuzamento por falta de

pagamento de rendas ou cantidades debidas, ou por expiración legal ou contractual do prazo, a resolución que homologue a transacción declarará que, de non se cumprir o prazo do desaloxo establecido na transacción, esta quedará sen efecto, e que se levará a cabo o lanzamento sen máis trámite e sen ningunha notificación ao condenado, no día e hora fixadas na citación se esta é de data posterior, ou no día e hora que se sinale na dita resolución.»

Dous. Modifícase o número 4 e introdúcese un novo número 5 ao artigo 22, que quedan redactados do seguinte modo:

«4. Os procesos de desafuzamento de predio urbano ou rústico por falta de pagamento das rendas ou cantidades debidas polo arrendatario terminarán mediante decreto ditado para o efecto polo secretario xudicial se, antes da celebración da vista, o arrendatario paga ao demandante ou pon á súa disposición no tribunal ou notarialmente o importe das cantidades reclamadas na demanda e o das que deba no momento do dito pagamento enervador do desafuzamento. Se o demandante se opón á enervación por non se cumpriren os anteriores requisitos, citaranse as partes á vista prevista no artigo 443 desta lei, tras a cal o xuíz ditará sentenza pola que declarará enervada a acción ou, noutro caso, estimará a demanda e procederá o desafuzamento.

O disposto no parágrafo anterior non será de aplicación cando o arrendatario enervase o desafuzamento nunha ocasión anterior, excepto que o cobramento non tivese lugar por causas imputables ao arrendador, nin cando o arrendador lle requirise o pagamento ao arrendatario por calquera medio que faga fe con, polo menos, un mes de antelación á presentación da demanda e o pagamento non se efectuase ao mesmo tempo ca a dita presentación.

5. A resolución que declare enervada a acción de desafuzamento condenará o arrendatario ao pagamento das custas xeradas, agás que as rendas e cantidades debidas non se cobrasen por causas imputables ao arrendador.»

Tres. Introdúcese un novo número 4 ao artigo 33, que queda redactado do seguinte modo:

«4. Nos xuízos a que se refire o punto anterior, o demandado deberá solicitar o recoñecemento do dereito de asistencia xurídica gratuíta ou solicitar a designación de avogado e procurador de oficio dentro dos tres días seguintes ao da notificación da demanda. Se a solicitude se realizase nun momento posterior, a falta de designación de avogado e procurador polos colexios profesionais non suspenderá a celebración do xuízo, agás nos supostos recollidos no parágrafo segundo do artigo 16 da Lei 1/1996, do 10 de xaneiro, de asistencia xurídica gratuíta.»

Catro. O número 3 do artigo 155 queda redactado do seguinte modo:

«3. Para efectos de actos de comunicación, poderase designar como domicilio o que apareza no padrón municipal ou o que conste oficialmente para outros efectos, así como o que apareza en rexistro oficial ou en publicacións de colexios profesionais, cando se trate, respectivamente, de empresas e outras entidades ou de persoas que exerzan profesión para a que se deban colexiar obrigatoriamente. Tamén se poderá designar como domicilio, para os referidos efectos, o lugar en que se desenvolva actividade profesional ou laboral non ocasional.

Cando na demanda se exerza unha acción daquelas a que se refire o número 1.º do número 1 do artigo 250, entenderase que se as partes non acordaron sinalar no contrato de arrendamento un domicilio en que se levarán a cabo os actos de comunicación, este será, para todos os efectos, o da vivenda ou local arrendado.

Se a demanda se dirixise a unha persoa xurídica, poderase igualmente sinalar o domicilio de calquera que apareza como administrador, xerente ou apoderado da

empresa mercantil, ou presidente, membro ou xestor da xunta de calquera asociación que aparecese nun rexistro oficial.»

Cinco. Engádesse un novo parágrafo ao artigo 164, que queda redactado nos seguintes termos:

«Nos procesos de desafuzamento de predio urbano ou rústico por falta de pagamento de rendas ou cantidades debidas ou por expiración legal ou contractual do prazo e nos procesos de reclamación destas rendas ou cantidades debidas, cando non poida ser achado nin se lle poida efectuar a comunicación ao arrendatario nos domicilios designados no segundo parágrafo do número 3 do artigo 155, nin comunicase de forma que faga fe con posterioridade ao contrato un novo domicilio ao arrendador ao que este non se opuxese, procederase, sen máis tramites, a fixar a cédula de citación no taboleiro de anuncios da oficina xudicial.»

Seis. O artigo 220 queda redactado do seguinte modo:

«Artigo 220. *Condenas de futuro.*

1. Cando se reclame o pagamento de xuros ou de prestacións periódicas, a sentenza poderá incluír a condena a satisfacer os xuros ou prestacións que se xeren con posterioridade ao momento en que se dite.

2. Nos casos de reclamacións de rendas periódicas, cando a acción de reclamación se acumule á acción de desafuzamento por falta de pagamento ou por expiración legal ou contractual do prazo, e o demandante o solicítase expresamente no seu escrito de demanda, a sentenza incluír á condena a satisfacer tamén as rendas debidas que se xeren con posterioridade á presentación da demanda ata a entrega da posesión efectiva do predio, tomándose como base da liquidación das rendas futuras, o importe da última mensualidade reclamada ao presentar a demanda.»

Sete. Modifícase o ordinal 6.º do número 1 do artigo 249, que queda redactado do seguinte modo:

«6.º As que versen sobre calquera asunto relativo a arrendamentos urbanos ou rústicos de bens inmoables, agás que se trate de reclamacións de rendas ou cantidades debidas polo arrendatario ou do desafuzamento por falta de pagamento ou por extinción do prazo da relación arrendaticia.»

Oito. Modifícase o ordinal 1.º do número 1 do artigo 250, que queda redactado do seguinte modo:

«1. As que versen sobre reclamación de cantidades por falta de pagamento de rendas e cantidades debidas e as que, igualmente, con fundamento na falta de pagamento da renda ou cantidades debidas polo arrendatario, ou na expiración do prazo fixado contractual ou legalmente, pretendan que o dono, usufrutuario ou calquera outra persoa con dereito a posuír un predio rústico ou urbano dado en arrendamento, ordinario ou financeiro ou en parzaría, recuperen a posesión do dito predio.»

Nove. A regra 9 do artigo 251 queda redactada do seguinte modo:

«9. Nos xuízos sobre arrendamentos de bens, agás cando teñan por obxecto reclamacións das rendas ou cantidades debidas, a contía da demanda será o importe dunha anualidade de renda, calquera que sexa a periodicidade con que esta apareza fixada no contrato.»

Dez. A regra 2 do artigo 252 queda redactada do seguinte modo:

«2. Se as accións acumuladas proveñen do mesmo título ou coa acción principal se piden accesoriamente xuros, froitos, rendas ou danos e perdas, a contía virá determinada pola suma do valor de todas as accións acumuladas. Pero se o

importe de calquera das accións non fose certo e líquido, só se tomará en conta o valor das accións cuxo importe si o sexa.

Para a fixación do valor non se tomarán en conta os froitos, xuros ou rendas por correr, senón só os vencidos. Tampouco se tomará en conta a petición de condena en custas.

Sen prexuízo do anterior, se as accións acumuladas fosen a de desafiuzamento por falta de pagamento ou por expiración legal ou contractual do prazo e a de reclamación de rendas ou cantidades debidas, a contía da demanda virá determinada pola acción de maior valor.»

Once. O número 3 do artigo 437 queda redactado do seguinte modo:

«3. Se na demanda se solicitase o desafiuzamento de predio urbano por falta de pagamento das rendas ou cantidades debidas ao arrendador, ou por expiración legal ou contractual do prazo, o demandante poderá anunciar nela que asume o compromiso de lle condonar ao arrendatario todo ou parte da débeda e das custas, con expresión da cantidade concreta, condicionándoo ao desaloxo voluntario do predio dentro do prazo que indique o arrendador, que non poderá ser inferior ao prazo de quince días desde que se notifique a demanda. Igualmente, poderase solicitar na demanda que se teña por solicitada a execución do lanzamento na data e hora que fixe o xulgado para os efectos sinalados no número 3 do artigo 549.»

Doce. O número 3 do artigo 438 queda redactado do seguinte modo:

«3. Non se admitirá nos xuízos verbais a acumulación obxectiva de accións, agás as excepcións seguintes:

1. A acumulación de accións baseadas nuns mesmos feitos, sempre que proceda, en todo caso, o xuízo verbal.

2. A acumulación da acción de resarcimento de danos e perdas a outra acción que sexa pre-xudicial dela.

3. A acumulación das accións en reclamación de rendas ou cantidades análogas vencidas e non pagadas, cando se trate de xuízos de desafiuzamento de predio por falta de pagamento ou por expiración legal ou contractual do prazo, con independencia da cantidade que se reclame. Así mesmo, tamén se poderán acumular as accións exercidas contra o fiador ou avalista solidario logo de requirimento de pagamento non satisfeito.»

Trece. O número 3 do artigo 440 queda redactado do seguinte modo:

«3. Nos casos de demandas de desafiuzamento por falta de pagamento de rendas ou cantidades debidas, indicárase, de ser o caso, na citación para a vista, a posibilidade de enervar o desafiuzamento conforme o establecido no número 4 do artigo 22 desta lei, así como, se o demandante expresou na súa demanda que asume o compromiso a que se refire o número 3 do artigo 437, que a aceptación deste compromiso equivalerá a unha conformidade cos efectos do artigo 21, para cuxo fin lle outorgará un prazo de cinco días ao demandado para que manifeste se acepta o requirimento.

En todos os casos de desafiuzamento, tamén se apercibirá o demandado na citación de que, de non comparecer á vista, se declarará o desafiuzamento sen máis trámites e que queda citado para recibir a notificación da sentenza, o sexto día seguinte contado desde o sinalado para a vista. Igualmente, na resolución de admisión fixarase día e hora para que teña lugar, de ser o caso, o lanzamento, que se deberá producir antes dun mes desde a data da vista, advertindo o demandado de que, en caso de que a sentenza sexa condenatoria e non se recorra contra ela, se procederá ao lanzamento na data fixada, sen necesidade de notificación posterior.»

Catorce. O número 1 do artigo 447 queda redactado do seguinte modo:

«1. Practicadas as probas se se propuxeron e admitiron, ou expostas, noutro caso, as alegacións das partes, darase por terminada a vista e o tribunal ditará sentenza dentro dos dez días seguintes. Exceptúanse os xuízos verbais en que se pida o desafuzamento de predio urbano, en que a sentenza se ditará nos cinco días seguintes, convocándose no acto da vista as partes á sede do tribunal para recibir a notificación, que terá lugar o día máis próximo posible dentro dos cinco seguintes ao da sentenza.

Sen prexuízo do anterior, nas sentenzas de condena por conformidade a que se refiren os números 3 dos artigos 437 e 440, en previsión de que o arrendatario non verifique o desaloxo voluntario no prazo sinalado, fixarase con carácter subsidiario día e hora en que terá lugar, de ser o caso, o lanzamento directo do demandado, que se levará a termo sen necesidade de ulteriores trámites nun prazo non superior a 15 días desde a finalización do dito período voluntario. Do mesmo modo, nas sentenzas de condena por incomparecencia do demandado, procederase ao lanzamento na data fixada sen máis trámite.»

2. Non producirán efectos de cousa xulgada as sentenzas que poñan fin aos xuízos verbais sobre tutela sumaria da posesión nin as que decidan sobre a pretensión de desafuzamento ou recuperación de predio, rústico ou urbano, dado en arrendamento, por falta de pagamento da renda ou aluguer ou por expiración legal ou contractual do prazo, e sobre outras pretensións de tutela que esta lei cualifique como sumarias.»

Quince. Engádese un novo parágrafo ao artigo 494 coa seguinte redacción:

«Non procederá o recurso de queixa nos procesos de desafuzamento de predio urbano e rústico, cando a sentenza que proceda ditar, de ser o caso, non teña a consideración de cousa xulgada.»

Dezaseis. Engádese un novo parágrafo ao número 2 do artigo 497 coa seguinte redacción:

«Cando se trate de sentenza condenatoria de desafuzamento por falta de pagamento de rendas ou cantidades debidas, ou por expiración legal ou contractual do prazo, e o demandado citado en forma non compareza na data ou no prazo sinalado na citación, a notificación farase por medio de edictos fixando copia da sentenza no taboleiro de anuncios da oficina xudicial.»

Dezasete. Engádense novos números 3 e 4 ao artigo 549, que quedan redactados do seguinte modo:

«3. Na sentenza condenatoria de desafuzamento por falta de pagamento de rendas ou cantidades debidas, ou por expiración legal ou contractual do prazo, a solicitude da súa execución na demanda de desafuzamento será suficiente para a execución directa da sentenza sen necesidade de ningún outro trámite para proceder ao lanzamento no día e hora sinalados na propia sentenza ou na data que se fixou ao ordenar a citación ao demandado.

4. O prazo de espera legal a que se refire o artigo anterior non será de aplicación na execución de resolucións de condena de desafuzamento por falta de pagamento de rendas ou cantidades debidas, ou por expiración legal ou contractual do prazo, que se rexerá polo previsto en tales casos.»

Dezaoito. Modifícase o número 4 do artigo 703, que queda redactado do seguinte modo:

«4. Se con anterioridade á data fixada para o lanzamento, en caso de que o título consista nunha sentenza ditada nun xuízo de desafuzamento de predio urbano,

se entregar a posesión efectiva ao demandante, acreditándoo o arrendador ante o secretario xudicial encargado da execución, ditarase decreto en que se declare executada a sentenza e se cancele a dilixencia, a non ser que o demandante solicite o seu mantemento para que se expida acta do estado en que se encontre o predio.»

Dezanove. Engádese un novo número 3 ao artigo 818, que queda redactado do seguinte modo:

«3. En todo caso, cando se reclamen rendas ou cantidades debidas polo arrendatario de predio urbano e este formule oposición, o asunto resolverase definitivamente polos trámites do xuízo verbal, calquera que sexa a súa contía.»

Vinte. Modifícase a letra b) do número 2 da disposición adicional quinta, que queda redactada do seguinte modo:

«b) Desafiuzamentos de predio urbano por expiración legal ou contractual do prazo ou por falta de pagamento de rendas ou cantidades debidas e, de ser o caso, reclamacións destas rendas ou cantidades cando a acción de reclamación se acumule á acción de desafiuzamento.»

Artigo terceiro. *Modificación da Lei 49/1960, do 21 de xullo, de propiedade horizontal.*

Engádese un novo número 3 ao artigo 17 da Lei 49/1960, do 21 de xullo, de propiedade horizontal, de modo que os números 3 e 4 quedan redactados do seguinte modo:

«3. O establecemento ou supresión de equipamentos ou sistemas distintos dos mencionados no punto anterior que teñan por finalidade mellorar a eficiencia enerxética ou hídrica do inmovible, incluso cando supoñan a modificación do título constitutivo ou dos estatutos, requirirá o voto favorable das tres quintas partes do total dos propietarios que, pola súa vez, representen as tres quintas partes das cotas de participación. Os acordos validamente adoptados consonte esta norma obrigan a todos os propietarios.

Non obstante, se os equipamentos ou sistemas teñen un aproveitamento privativo, para a adopción do acordo bastará o voto favorable dun terzo dos integrantes da comunidade que representen, pola súa vez, un terzo das cotas de participación, aplicándose, neste caso, o sistema de repercusión de custos establecido no punto anterior.

Se se trata de instalar no aparcadoiro do edificio un punto de recarga de vehículos eléctricos para uso privado, sempre que este se sitúe nunha praza individual de garaxe, só se requirirá a comunicación previa á comunidade de que se procederá á súa instalación. O custo da dita instalación será asumido integramente polo ou polos interesados directos nela.

4. Para a validez dos demais acordos bastará o voto da maioría do total dos propietarios que, pola súa vez, representen a maioría das cotas de participación. En segunda convocatoria serán válidos os acordos adoptados pola maioría dos asistentes, sempre que esta represente, pola súa vez, máis da metade do valor das cotas dos presentes.

Cando a maioría non se poida lograr polos procedementos establecidos nos parágrafos anteriores, o xuízo, por instancia de parte deducida no mes seguinte á data da segunda xunta, e oíndo en comparecencia os contraditores previamente citados, resolverá en equidade o que proceda dentro de vinte días, contados desde a petición, facendo pronunciamento sobre o pagamento de custas.»

Disposición adicional primeira. *Axudas a inquilinos con alta vulnerabilidade social.*

Nas axudas estatais para facilitar o acceso á vivenda e o seu desfrute efectivo prestaráselles especial atención ás circunstancias dos inquilinos que se encontren en situación de baixa capacidade económica e alta vulnerabilidade social.

Disposición adicional segunda. *Medidas para garantir a eficiencia hídrica dos edificios.*

As administracións públicas, na esfera das súas respectivas competencias, adoptarán medidas para garantir a eficiencia hídrica dos edificios. Estas medidas incluírán a incorporación de mecanismos ou dispositivos reguladores de caudal, que permitan a elección de diferentes tipos de subministración e a aplicación de diferentes tipos de tarificación.

Para iso establecerán medidas vinculantes para novos edificios e para as redes públicas e privadas, así como para a incorporación gradual destas medidas nos edificios e redes xa existentes.

Disposición transitoria primeira.

O disposto no artigo segundo desta lei será de aplicación nos procesos que se incoen con posterioridade á súa entrada en vigor. Non obstante o anterior, a partir da sentenza que recaía en procesos xa iniciados no momento da súa entrada en vigor, aplicarase para todos os efectos esta lei.

Disposición transitoria segunda.

As novas atribucións de competencia ao secretario xudicial recollidas no artigo segundo desta lei non se farán efectivas ata a entrada en vigor da Lei 13/2009, do 3 de novembro, de reforma da lexislación procesual para a implantación da nova oficina xudicial.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cantas disposicións de igual ou inferior rango se opoñan ao establecido nesta lei.

Disposición derradeira primeira. *Título competencial.*

1. Os artigos primeiro e terceiro desta lei dítanse ao abeiro da competencia que corresponde ao Estado conforme o artigo 149.1.8.^a da Constitución.

2. O artigo segundo desta lei dítase ao abeiro da competencia que lle corresponde ao Estado conforme o artigo 149.1.6.^a da Constitución, sen prexuízo das necesarias especialidades que nesta orde deriven das particularidades do dereito substantivo das comunidades autónomas.

Disposición derradeira segunda. *Entrada en vigor da lei.*

Esta lei entrará en vigor ao mes da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto,

Mando a todos os españois, particulares e autoridades, que cumbran e fagan cumprir esta lei.

Madrid, 23 de novembro de 2009.

JUAN CARLOS R.

O presidente do Goberno,
JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ ZAPATERO