

I. DISPOSICIONS GENERALS

CAP DE L'ESTAT

18733 *Llei 19/2009, de 23 de novembre, de Mesures de Foment i Agilització Processal del Lloguer i de l'Eficiència Energètica dels Edificis.*

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegem i entenguen esta llei.
Sapieu: que les Corts Generals han aprovat la llei següent i jo la sancione.

Preàmbul

I

Els avantatges econòmics, socials i laborals que ofereix el lloguer són innumerables. Entre altres, facilita l'elecció de vivenda dels ciutadans, adequant-la a les diferents necessitats del cicle vital, propicia l'augment de la mobilitat geogràfica dels treballadors, permet disminuir l'endeutament de les llars i ofereix més flexibilitat davant de canvis en els ingressos de la unitat familiar.

No obstant això, el lloguer no ha sigut l'opció majoritàriament triada pels ciutadans en els últims anys per a accedir a la vivenda. A la preferència generalitzada per la compra han contribuït diversos factors, com les mateixes característiques del mercat de vivenda en lloguer, els incentius oferits pels poders públics i unes condicions financeres favorables a l'endeutament. Tot això va contribuir que, lluny d'incrementar-se, en termes relatius el percentatge de vivenda en lloguer perdera terreny en benefici de la vivenda en propietat. De fet, el lloguer a Espanya representa tan sols l'11 per cent del mercat de vivenda, quan la mitjana europea està situada en l'entorn del 40 per cent.

Si bé és cert que en els últims anys esta situació descrita ha començat a canviar i, de fet, ja s'incrementen més les noves llars que accedixen a una vivenda en règim de lloguer que les que hi accedixen en règim de propietat, continuen sent necessàries mesures d'estímul, tant les dirigides a ajudar les famílies de menor capacitat econòmica a fer front als pagaments de les rendes arrendatícies i afavorir l'emancipació dels jòvens, com també les orientades a enfortir la seguretat jurídica de les parts i a fomentar l'increment de l'oferta en el mercat del lloguer, de les quals s'ocupa esta llei.

D'altra banda, tal com assenyala l'Estratègia Espanyola de Canvi Climàtic i Energia Neta, el sector de l'edificació té un fort impacte en el consum energètic, que representa, aproximadament, el 17 per cent de tota l'energia final consumida a Espanya. És necessari, per tant, continuar les reformes que permeten incrementar l'eficiència energètica dels edificis a Espanya, després dels significatius avanços aconseguits en els últims anys amb l'aprovació de les normes tècniques bàsiques sobre els requeriments mínims i la certificació d'eficiència energètica d'edificis.

Amb este objecte es modifiquen la Llei d'Arrendaments Urbans i la Llei d'Enjudiciament Civil per a impulsar el desenrotllament del mercat del lloguer i la Llei de Propietat Horitzontal per a facilitar actuacions que milloren l'eficiència energètica dels edificis.

II

L'article primer modifica la Llei d'Arrendaments Urbans per a ampliar els supòsits en què no és procedent la pròrroga obligatòria del contracte, de manera que s'estén a aquells casos en què l'arrendador tinga necessitat d'ocupar la vivenda per als seus familiars en primer grau, és a dir, per als pares i els fills o per al seu cònjuge en els supòsits de sentència ferma de divorci o nul·litat matrimonial, sempre que així s'haja fet constar expressament en el contracte per a evitar frau i preservar la necessària seguretat jurídica.

L'article segon modifica diversos preceptes de la Llei d'Enjudiciament Civil amb el propòsit de millorar i agilitzar els processos de desdonament, salvaguardant en tot cas els drets i garanties que protegeixen l'inquilí de bona fe.

Així, per exemple, se sotmeten al mateix règim jurídic els processos de desdonament per falta de pagament de rendes o quantitats degudes i els processos de desdonament per expiració legal o contractual del termini de l'arrendament. S'amplia també l'àmbit del juí verbal perquè puguen substanciar-se per este procediment les reclamacions de rendes derivades de l'arrendament quan no s'acumulen al desdonament, la qual cosa permet salvar, si és el cas, la relació arrendatícia, quelcom que fins ara es dificultava perquè el propietari creditor de rendes o quantitats degudes es veia obligat a acumular la seua reclamació a la del desdonament si volia acudir al juí verbal, més senzill i ràpid que el juí ordinari. Igualment, quan les reclamacions de rendes o de quantitats degudes accedisquen al procés monitori i es formule oposició per l'arrendatari, la resolució definitiva seguirà els tràmits del juí verbal, siga quina siga la seua quantia. A més, en diversos supòsits es reduïxen terminis i s'eliminen tràmits no substancials que fins ara dilataven en excés la conclusió del procés.

Finalment, l'article tercer modifica la Llei de Propietat Horitzontal per a facilitar que les comunitats de propietaris puguen adoptar acords per a la realització d'obres i la instal·lació d'equips o sistemes que tinguen com a finalitat millorar l'eficiència energètica de l'edifici, la qual cosa permetrà a les llars espanyoles reduir el cost de la factura energètica i contribuirà a combatre el canvi climàtic. Este objectiu inspira també el règim aplicable a la instal·lació de punts de recàrrega de vehicles elèctrics en els aparcaments dels edificis.

Article primer. *Modificació de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.*

L'apartat 3 de l'article 9 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, queda redactat en els termes següents:

«3. No serà procedent la pròrroga obligatòria del contracte quan, en el moment de la seua formalització, s'hi faça constar, de forma expressa, la necessitat per a l'arrendador d'ocupar la vivenda arrendada abans del transcurs de cinc anys per a destinar-la a vivenda permanent per a ell o els seus familiars en primer grau de consanguinitat o per adopció o per al seu cònjuge en els supòsits de sentència ferma de divorci o nul·litat matrimonial.

Si transcorreguts tres mesos a comptar de l'extinció del contracte o, si és el cas, de l'efectiu desallotjament de la vivenda, no han procedit l'arrendador o els seus familiars en primer grau de consanguinitat o per adopció o el seu cònjuge en els supòsits de sentència ferma de divorci o nul·litat matrimonial a ocupar-la per a ells, segons els casos, l'arrendador haurà de reposar l'arrendatari en l'ús i gaudi de la vivenda arrendada per un nou període de fins a cinc anys, respectant, en la resta, les condicions contractuals existents en el moment de l'extinció, amb indemnització dels gastos que el desallotjament de la vivenda li haja suposat fins al moment de la reocupació, o indemnitzar-lo, a elecció de l'arrendatari, amb una quantitat igual a l'import de la renda pels anys que queden fins a completar-ne cinc, llevat que l'ocupació no pugua tindre lloc per causa de força major.»

Article segon. *Modificació de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil.*

Es modifica la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, en els termes següents:

U. S'introduïx un nou apartat 3, a l'article 21, que queda redactat de la manera següent:

«3. Si l'aplanament resulta del compromís amb efectes de transacció previst en l'apartat 3 de l'article 437 per als juís de desdonament per falta de pagament de rendes o quantitats degudes, o per expiració legal o contractual del termini, la

resolució que homologue la transacció declararà que, si no es complix el termini del desallotjament establert en la transacció, esta quedarà sense efecte, i que es durà a terme el llançament sense més tràmit i sense cap notificació al condemnat, en el dia i l'hora fixades en la citació si esta és de data posterior, o en el dia i hora que s'assenyale en la dita resolució.»

Dos. Es modifica l'apartat 4 i s'introdueix un nou apartat 5 a l'article 22, que queden redactats de la manera següent:

«4. Els processos de desdonament de finca urbana o rústica per falta de pagament de les rendes o quantitats degudes per l'arrendatari acabaran mitjançant un decret dictat a este efecte pel secretari judicial si, abans de la celebració de la vista, l'arrendatari paga a l'actor o posa a la seua disposició en el tribunal o notarialment l'import de les quantitats reclamades en la demanda i el de les que deu en el moment del dit pagament enervador del desdonament. Si el demandant s'oposa a l'enervació per no complir-se els anteriors requisits, se citaran les parts a la vista prevista en l'article 443 d'esta llei, després de la qual el jutge dictarà una sentència per la qual declararà enervada l'acció o, en qualsevol altre cas, estimarà la demanda i hi haurà lloc al desdonament.

El que disposa el paràgraf anterior no serà aplicable quan l'arrendatari haja enervat el desdonament en una ocasió anterior, excepte que el cobrament no haja tingut lloc per causes imputables a l'arrendador, ni quan l'arrendador haja requerit de pagament l'arrendatari per qualsevol mitjà fefaent amb, almenys, un mes d'antelació a la presentació de la demanda i el pagament no s'haja efectuat en el moment de la dita presentació.

5. La resolució que declare enervada l'acció de desdonament condemnarà l'arrendatari al pagament de les costes meritedes, llevat que les rendes i quantitats degudes no s'hagen cobrat per causes imputables a l'arrendador.»

Tres. S'introdueix un nou apartat 4 a l'article 33, que queda redactat de la manera següent:

«4. En els juís a què es referix l'apartat anterior, el demandat haurà de sol·licitar el reconeixement del dret d'assistència jurídica gratuïta o sol·licitar la designació d'advocat i procurador d'ofici dins dels tres dies següents al de la notificació de la demanda. Si la sol·licitud es realitza en un moment posterior, la falta de designació d'advocat i procurador pels col·legis professionals no suspèn la celebració del juí, excepte en els supòsits previstos en el paràgraf segon de l'article 16 de la Llei 1/1996, de 10 de gener, d'Assistència Jurídica Gratuïta.»

Quatre. L'apartat 3 de l'article 155 queda redactat de la manera següent:

«3. Al efectes d'actes de comunicació, podrà designar-se com a domicili el que aparega en el padró municipal o el que conste oficialment a altres efectes, així com el que aparega en registre oficial o en publicacions de col·legis professionals, quan es tracte, respectivament, d'empreses i altres entitats o de persones que exercisquen una professió per a la qual hagen de col·legiar-se obligatòriament. També podrà designar-se com a domicili, als efectes esmentats, el lloc en què s'exercisca l'activitat professional o laboral no ocasional.

Quan en la demanda s'exerceix una acció d'aquelles a què es referix el número 1r de l'apartat 1 de l'article 250, s'entendrà que si les parts no han acordat assenyalar en el contracte d'arrendament un domicili en què es duran a terme els actes de comunicació, este serà, a tots els efectes, el de la vivenda o local arrendat.

Si la demanda es dirigeix a una persona jurídica, podrà igualment assenyalar-se el domicili de qualsevol que aparega com a administrador, gerent o apoderat de l'empresa mercantil, o president, membre o gestor de la junta de qualsevol associació que aparega en un registre oficial.»

Cinc. S'afeg un nou paràgraf a l'article 164, que queda redactat en els termes següents:

«En els processos de desdonament de finca urbana o rústica per falta de pagament de rendes o quantitats degudes o per expiració legal o contractual del termini i en els processos de reclamació d'estes rendes o quantitats degudes, quan no puga trobar-se l'arrendatari, ni efectuar-li la comunicació, en els domicilis designats en el segon paràgraf del número 3 de l'article 155, ni ha comunicat de forma fefaent després del contracte un nou domicili a l'arrendador al qual este no s'haja oposat, es procedirà, sense més tràmits, a fixar la cèdula de citació en el tauler d'anuncis de l'oficina judicial.»

Sis. L'article 220 queda redactat de la manera següent:

«Article 220. *Condemnes a futur.*

1. Quan es reclame el pagament d'interessos o de prestacions periòdiques, la sentència podrà incloure la condemna de satisfer els interessos o prestacions que es meriten després del moment en què es dicte.

2. En els casos de reclamacions de rendes periòdiques, quan l'acció de reclamació s'acumule a l'acció de desdonament per falta de pagament o per expiració legal o contractual del termini, i el demandant l'haja sol·licitat expressament en el seu escrit de demanda, la sentència inclourà la condemna de satisfer també les rendes degudes que es meriten després de la presentació de la demanda fins a l'entrega de la possessió efectiva de la finca, i es prendrà com a base de la liquidació de les rendes futures l'import de l'última mensualitat reclamada al presentar la demanda.»

Set. Es modifica l'ordinal 6t de l'apartat 1 de l'article 249, que queda redactat de la manera següent:

«6. Les que versen sobre qualssevol assumptes relatius a arrendaments urbans o rústics de béns immobles, llevat que es tracte de reclamacions de rendes o quantitats degudes per l'arrendatari o del desdonament per falta de pagament o per extinció del termini de la relació arrendatícia.»

Huit. Es modifica l'ordinal 1r de l'apartat 1 de l'article 250, que queda redactat de la manera següent:

«1. Les que versen sobre reclamació de quantitats per impagament de rendes i quantitats degudes i les que, igualment, amb fonament en l'impagament de la renda o quantitats degudes per l'arrendatari, o en l'expiració del termini fixat contractualment o legalment, pretenguen que l'amo, usufructuari o qualsevol altra persona amb dret a posseir una finca rústica o urbana donada en arrendament, ordinari o financer o en parceria, recuperen la possessió de la dita finca.»

Nou. La regla 9 de l'article 251 queda redactada de la manera següent:

«9. En els juís sobre arrendaments de béns, excepte quan tinguen com a objecte reclamacions de les rendes o quantitats degudes, la quantia de la demanda serà l'import d'una anualitat de renda, siga quina siga la periodicitat amb què esta aparega fixada en el contracte.»

Deu. La regla 2 de l'article 252 queda redactada de la manera següent:

«2. Si les accions acumulades provenen del mateix títol o amb l'acció principal es demanen accessòriament interessos, fruits, rendes o danys i perjuís, la quantia serà determinada per la suma del valor de totes les accions acumulades. Però si

l'import de qualsevol de les accions no és cert i líquid, només es prendrà en compte el valor de les accions l'import de les quals sí que ho siga.

Per a la fixació del valor no es tindran en compte els fruits, els interessos o les rendes per córrer, sinó només els vençuts. Tampoc es tindrà en compte la petició de condemna en costes.

Sense perjudi d'això, si les accions acumulades són la de desdonament per falta de pagament o per expiració legal o contractual del termini, i la de reclamació de rendes o quantitats degudes, la quantia de la demanda serà determinada per l'acció de més valor.»

Onze. L'apartat 3 de l'article 437 queda redactat de la manera següent:

«3. Si en la demanda se sol·licita el desdonament de finca urbana per falta de pagament de les rendes o quantitats degudes a l'arrendador, o per expiració legal o contractual del termini, el demandant podrà anunciar-hi que assumix el compromís de condonar a l'arrendatari tot o una part del deute i de les costes, amb expressió de la quantitat concreta, condicionant-ho al desallotjament voluntari de la finca dins del termini que s'indique per l'arrendador, que no podrà ser inferior al termini de quinze dies des que es notifique la demanda. Igualment, podrà sol·licitar en la demanda que es tinga per sol·licitada l'execució del llançament en la data i hora que siga fixada pel jutjat als efectes assenyalats en l'apartat 3 de l'article 549.»

Dotze. L'apartat 3 de l'article 438 queda redactat de la manera següent:

«3. No s'admetrà en els juís verbals l'acumulació objectiva d'accions, llevat de les excepcions següents:

1. L'acumulació d'accions basades en uns mateixos fets, sempre que siga procedent, en tot cas, el juí verbal.

2. L'acumulació de l'acció de rescabament de danys i perjudis a una altra acció que siga perjudicial d'esta.

3. L'acumulació de les accions en reclamació de rendes o quantitats anàlogues vençudes i no pagades, quan es tracte de juís de desdonaments de finca per falta de pagament o per expiració legal o contractual del termini, amb independència de la quantitat que es reclame. Així mateix, també podran acumular-se les accions exercides contra el fiador o avalista solidari amb el requeriment previ de pagament no satisfet.»

Tretze. L'apartat 3 de l'article 440 queda redactat de la manera següent:

«3. En els casos de demandes de desdonament per falta de pagament de rendes o quantitats degudes, s'indicarà, si és el cas, en la citació per a la vista, la possibilitat d'enviar el desdonament d'acord amb el que estableix l'apartat 4 de l'article 22 d'esta llei, així com, si el demandant ha expressat en la seua demanda que assumix el compromís a què es referix l'apartat 3 de l'article 437, que l'acceptació d'este compromís equivaldrà a un aplanament amb els efectes de l'article 21, amb esta finalitat s'atorgarà un termini de cinc dies al demandat perquè manifeste si accepta el requeriment.

En tots els casos de desdonament, també s'advertirà el demandat en la citació que, si no compareix a la vista, es declararà el desdonament sense més tràmits i que queda citat per a rebre la notificació de la sentència, el sext dia següent a comptar de l'assenyalat per a la vista. Igualment, en la resolució d'admissió es fixarà dia i hora perquè tinga lloc, si és el cas, el llançament, que haurà de produir-se abans d'un mes des de la data de la vista, i s'advertirà al demandat que, en el cas que la sentència siga condemnatòria i no s'interpose recurs en contra, es procedirà al llançament en la data fixada, sense necessitat de notificació posterior.»

Catorze. L'apartat 1 de l'article 447 queda redactat de la manera següent:

«1. Practicades les proves si s'han proposat i admés, o exposades, en qualsevol altre cas, les al·legacions de les parts, es donarà per acabada la vista i el tribunal dictarà sentència dins dels 10 dies següents. S'exceptuen els juís verbals en què es demane el desdonament de finca urbana, en què la sentència es dictarà en els cinc dies següents, i es convocarà en l'acte de la vista les parts a la seu del tribunal per a rebre la notificació, que tindrà lloc el dia més pròxim possible dins dels cinc següents al de la sentència.

Sense perjudi d'això, en les sentències de condemna per aplanament a què es referixen els apartats 3 dels articles 437 i 440, en previsió que no siga realitzat per l'arrendatari el desallotjament voluntari en el termini assenyalat, es fixarà amb caràcter subsidiari dia i hora en què tindrà lloc, si és el cas, el llançament directe del mandat, que es portarà a terme sense necessitat d'ulteriors tràmits en un termini no superior a 15 dies des de la finalització del dit període voluntari. De la mateixa manera, en les sentències de condemna per incompareixença del mandat, es procedirà al llançament en la data fixada sense més tràmit.»

2. No produiran efectes de cosa jutjada les sentències que posen fi als juís verbals sobre tutela sumària de la possessió ni les que decidisquen sobre la pretensió de desdonament o recuperació de finca, rústica o urbana, donada en arrendament, per impagament de la renda o lloguer o per expiració legal o contractual del termini, i sobre altres pretensions de tutela que esta llei qualifique com a sumàries.»

Quinze. S'afig un nou paràgraf a l'article 494 amb la redacció següent:

«No serà procedent el recurs de queixa en els processos de desdonaments de finca urbana i rústica, quan la sentència que siga procedent dictar si és el cas no té la consideració de cosa jutjada.»

Setze. S'afig un nou paràgraf a l'apartat 2 de l'article 497 amb la redacció següent:

«Quan es tracte d'una sentència condemnatòria de desdonament per falta de pagament de rendes o quantitats degudes, o per expiració legal o contractual del termini, i el mandat citat en forma no ha comparegut en la data o en el termini assenyalat en la citació, la notificació es farà per mitjà d'edictes fixant una còpia de la sentència en el tauler d'anuncis de l'oficina judicial.»

Dèsset. S'afigen nous apartats 3 i 4 de l'article 549, que queden redactats de la manera següent:

«3. En la sentència condemnatòria de desdonament per falta de pagament de rendes o quantitats degudes, o per expiració legal o contractual del termini, la sol·licitud de la seua execució en la demanda de desdonament serà suficient per a l'execució directa de la sentència sense necessitat de cap altre tràmit per a procedir al llançament en el dia i hora assenyalats en la pròpia sentència o en la data que s'ha fixat a l'ordenar la citació al mandat.

4. El termini d'espera legal a què es referix l'article anterior no serà aplicable en l'execució de resolucions de condemna de desdonament per falta de pagament de rendes o quantitats degudes, o per expiració legal o contractual del termini, que es girarà pel que es preveu es estos casos.»

Díhuit. Es modifica l'apartat 4 de l'article 703, que queda redactat de la manera següent:

«4. Si amb anterioritat a la data fixada per al llançament, en el cas que el títol consistisca en una sentència dictada en un juí de desdonament de finca urbana, s'entrega la possessió efectiva al demandant, acreditant-ho l'arrendador davant del secretari judicial encarregat de l'execució, es dictarà un decret en què es declare executada la sentència i que es cancel·le la diligència, llevat que el demandant

sol·licite el seu manteniment perquè s'estenga acta de l'estat en què es troba la finca.»

Dènou. S'afeg un nou apartat 3 a l'article 818, que queda redactat de la manera següent:

«3. En tot cas, quan es reclamen rendes o quantitats degudes per l'arrendatari de finca urbana i este formule oposició, l'assumpte es resoldrà definitivament pels tràmits del juí verbal, siga quina siga la seua quantia.»

Vint. Es modifica la lletra b) de l'apartat 2 de la disposició adicional quinta, que queda redactada de la manera següent:

«b) Desdonaments de finca urbana per expiració legal o contractual del termini o per falta de pagament de rendes o quantitats degudes i, si és el cas, reclamacions d'estes rendes o quantitats quan l'acció de reclamació s'acumule a l'acció de desdonament.»

Article tercer. *Modificació de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de la Propietat Horizontal.*

S'afeg un nou apartat 3 a l'article 17 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de la Propietat Horizontal, de manera que els apartats 3 i 4 queden redactats de la manera següent:

«3. L'establiment o supressió d'equips o sistemes diferents dels mencionats en l'apartat anterior que tinguen com a finalitat millorar l'eficiència energètica o hídrica de l'immoble, inclús quan suposen la modificació del títol constitutiu o dels estatuts, requerirà el vot favorable de les tres quintes parts del total dels propietaris que, al seu torn, representen les tres quintes parts de les quotes de participació. Els acords vàlidament adoptats d'acord amb esta norma obliguen tots els propietaris.

No obstant això, si els equips o sistemes tenen un aprofitament privatiu, per a l'adopció de l'acord bastarà el vot favorable d'un terç dels integrants de la comunitat que representen, al seu torn, un terç de les quotes de participació; s'aplicarà, en este cas, el sistema de repercussió de costos establert en l'apartat anterior.

Si es tracta d'instal·lar en l'aparcament de l'edifici un punt de recàrrega de vehicles elèctrics per a ús privat, sempre que este s'ubique en una plaça individual de garatge, només es requerirà la comunicació prèvia a la comunitat que es procedirà a la seua instal·lació. El cost de la dita instal·lació serà assumit íntegrament pels interessats directes en esta.

4. Per a la validesa dels altres acords bastarà el vot de la majoria del total dels propietaris que, al seu torn, representen la majoria de les quotes de participació. En segona convocatòria seran vàlids els acords adoptats per la majoria dels assistents, sempre que esta represente, al seu torn, més de la mitat del valor de les quotes dels presents.

Quan la majoria no es puga aconseguir pels procediments establerts en els paràgrafs anteriors, el jutge, a instància de part deduïda en el mes següent a la data de la segona junta, i escoltant en compareixença els contradictors prèviament citats, resoldrà en equitat el que siga procedent en vint dies, comptats des de la petició, es pronunciarà sobre el pagament de costes.»

Disposició adicional primera. *Ajudes a inquilins amb alta vulnerabilitat social.*

En les ajudes estatals per a facilitar l'accés a la vivenda i el seu gaudi efectiu es prestarà especial atenció a les circumstàncies dels inquilins que es troben en situació de baixa capacitat econòmica i alta vulnerabilitat social.

Disposició adicional segona. *Mesures per a garantir l'eficiència hídrica dels edificis.*

Les administracions públiques, en l'esfera de les seues competències respectives, adoptaran mesures per a garantir l'eficiència hídrica dels edificis. Estes mesures inclouran

la incorporació de mecanismes o dispositius reguladors de cabal, que permeten l'elecció de diferents tipus de subministrament i l'aplicació de diferents tipus de tarifació.

Per a això establiran mesures vinculants per a nous edificis i per a les xarxes públiques i privades, així com per a la incorporació gradual d'estes mesures en els edificis i xarxes ja existents.

Disposició transitòria primera.

El que disposa l'article segon d'esta llei serà aplicable en els processos que s'incoen després de la seua entrada en vigor. No obstant això, a partir de la sentència que recaiga en processos ja iniciats en el moment de la seua entrada en vigor, s'aplicarà a tots els efectes esta llei.

Disposició transitòria segona.

Les noves atribucions de competència al secretari judicial previstes en l'article segon d'esta llei no es faran efectives fins a l'entrada en vigor de la Llei 13/2009, de 3 de novembre, de Reforma de la Legislació Processal per a la Implantació de la Nova Oficina Judicial.

Disposició derogatòria única.

Queden derogades totes les disposicions que del mateix rang o d'un rang inferior que s'oposen al que estableix la present llei.

Disposició final primera. *Títol competencial.*

1. Els articles primer i tercer d'esta llei es dicten a l'empara de la competència que correspon a l'Estat conforme a l'article 149.1.8a de la Constitució.

2. L'article segon d'esta llei es dicta a l'empara de la competència que correspon a l'Estat conforme a l'article 149.1.6a de la Constitució, sense perjudi de les necessàries especialitats que en este orde es deriven de les particularitats del dret substantiu de les comunitats autònomes.

Disposició final segona. *Entrada en vigor de la llei.*

Esta llei entrarà en vigor al cap d'un mes de la seua publicació en el «Boletín Oficial del Estado».

Per tant,
Mane a tots els espanyols, particulars i autoritats, que complisquen esta llei i que la facen complir.

Madrid, 23 de novembre de 2009.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ ZAPATERO