

## **DECRETO XX/2021 de xx de xxxx, POR EL QUE SE REGULA EL DEPÓSITO DE FIANZAS Y EL REGISTRO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS DE CASTILLA-LA MANCHA.**

### **Exposición de motivos.**

El Decreto 98/1984, de 4 de agosto por el que se regulaba la constitución de fianza por arrendamiento y suministros en el ámbito de la Comunidad Castellano-manchega, perseguía adecuar a la nueva realidad autonómica la antigua legislación estatal en materia de depósito de fianzas, una vez realizado, mediante el Real Decreto 615/1984, de 8 de febrero, el traspaso de funciones y servicios desde el Estado a la recién creada Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. El Decreto fue posteriormente desarrollado mediante la Orden de 5 de marzo de 1985, por la que se establecía el procedimiento para la constitución de fianzas por arrendamientos y suministros en el ámbito de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y fue modificado posteriormente por la Orden de 7 de marzo de 1986, por la que se modificaba la Orden de 5 de marzo de 1985 sobre constitución de fianzas por arrendamientos y servicios en el ámbito de Castilla-La Mancha. Treinta y cinco años después este marco jurídico está totalmente desfasado, generando en ocasiones elevada incertidumbre jurídica. Dado el tiempo transcurrido, y sólo por seguridad jurídica, se hace necesaria la elaboración de una nueva norma que traiga una completa revisión y adecuación del sistema de fianzas a la legislación vigente en materia de arrendamientos urbanos y a la normativa actual sobre Administración electrónica. Es imprescindible incorporar, acorde a la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los nuevos medios de identificación y gestión electrónica que faciliten el ejercicio de derechos y obligaciones a través de medios electrónicos. Lo anterior, conllevará una organización y gestión más eficaz y eficiente del régimen de depósito de fianzas, abundando en la calidad de la información y la transparencia del sistema.

La Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, modificada recientemente tras la aprobación del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, establece en el artículo 36 la obligatoriedad de la exigencia y prestación de fianza por la celebración de contratos de arrendamientos de fincas urbanas, ya sea para uso residencial o para cualquier uso distinto del de vivienda, habilitando, en su disposición adicional tercera, a las Comunidades Autónomas para que regulen la obligación de los arrendadores de depositar el importe de las fianzas, sin devengo de interés, a disposición de las administración autonómica.

Por otra parte, la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, en su disposición adicional primera, recogía la necesidad de articular instrumentos que permitieran el intercambio de información entre el Estado y las Comunidades Autónomas en relación con los datos contenidos en los contratos de arrendamiento de las fincas urbanas, con la finalidad de proponer y ejecutar las políticas públicas relativas al acceso a la vivienda que resulten más adecuadas. En este mismo sentido, establece la Ley 29/1994, en su disposición adicional sexta, la necesidad de crear un censo de contratos de arrendamientos urbanos, condicionando

los posibles beneficios fiscales inherentes al alquiler de vivienda a la prestación de los datos necesarios para el funcionamiento del citado censo.

El Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha, aprobado por Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, establece en su artículo 31.1. 2ª, que corresponde a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. En el apartado segundo de dicho precepto se indica que en el ejercicio de estas competencias corresponderá a la Región de Castilla-La Mancha la potestad legislativa, la potestad reglamentaria y la función ejecutiva, que serán ejercidas respetando, en todo caso, lo dispuesto en la Constitución.

## II

El presente decreto establece, en desarrollo de lo expuesto anteriormente, la obligatoriedad del Depósito de Fianza correspondiente tanto a los contratos de arrendamiento de las fincas urbanas celebrados en la región, de acuerdo con lo regulado en la Ley 29/1994, como los contratos de prestación de servicios que requieran el depósito de una fianza. Igualmente propone la creación de un Registro de Contratos de Arrendamientos Urbanos.

El decreto consta de veintitrés artículos organizados en dos capítulos. Se aprecia pues una proporcionalidad y eficiencia en extensión de la norma propuesta. El primero se refiere al Depósito de Fianzas en sí, y se divide en tres secciones, la primera que regula los aspectos generales del depósito de fianzas y las segunda y tercera que desarrollan respectivamente los procedimientos general y especial de concierto, destinado este último a las empresas suministradoras de servicios urbanos que requieran dicho depósito y a aquellas otras que mantengan en el tiempo un determinado número de contratos de arrendamiento por un importe superior a 10.000 euros.

El capítulo segundo se refiere a la creación y funcionamiento de Registro de Contratos de Arrendamientos Urbanos de carácter regional, lo que mejorara el control del alquiler en el mercado y abunda en el principio de transparencia.

Por último, el decreto consta de dos disposiciones transitorias una derogatoria y dos finales. Las dos primeras se refieren a los depósitos realizados hasta la fecha con papel de fianzas y a los regímenes especiales de concierto existentes a la entrada en vigor del decreto y en las disposiciones finales se establece la correspondiente habilitación de desarrollo normativo y la entrada en vigor del decreto tras su aprobación.

En virtud de cuanto antecede, a propuesta de la Consejería de Fomento, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día **xx de xxxxx de 2021**.

Dispongo,

### **Artículo 1. Objeto y ámbito de actuación.**

El presente Decreto tiene por objeto regular, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha el régimen jurídico del depósito de las fianzas derivadas de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas que se destinen a vivienda o a uso distinto de la vivienda, así como las que se exijan a las personas usuarias de suministros o servicios complementarios.

Por el presente Decreto se crea asimismo el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

## **CAPÍTULO I. EL DEPÓSITO DE FIANZAS.**

### **SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES.**

#### **Artículo 2. Sujetos obligados.**

1. Estarán obligados al depósito de las fianzas, las personas físicas, jurídicas y entidades arrendadoras de fincas urbanas.

Estarán asimismo obligados a depositar las fianzas, las personas subarrendadoras de fincas urbanas para uso distinto de la vivienda.

2. Las empresas suministradoras de servicios, vendrán obligadas al depósito de aquellas que hubieran exigido.

3. La obligación subsistirá mientras estén vigentes los correspondientes contratos y es exigible con independencia de la efectiva constitución o no en los contratos, así como de la eventual renuncia a la misma por parte de la persona arrendadora o empresa suministradora.

#### **Artículo 3. Excepciones a la obligación de presentar fianza.**

Quedan exceptuadas de la obligación de prestar fianza y de su depósito la Administración General del Estado, las Administraciones de las comunidades autónomas y las entidades que integran la Administración Local, los organismos autónomos, las entidades públicas empresariales y demás entes públicos vinculados o dependientes de ellas, y las Mutuas colaboradoras con la Seguridad Social en su función pública de colaboración en la gestión de la Seguridad Social, así como sus Centros Mancomunados, cuando la renta haya de ser satisfecha con cargo a sus respectivos presupuestos.

No obstante lo anterior, quedan obligadas a depositar fianza las Administraciones Públicas, sus organismos autónomos, las entidades de derecho público, los demás entes públicos dependientes de aquellas y las entidades de titularidad pública que tienen por objeto la mediación en el alquiler, cuando actúen como arrendadoras.

#### **Artículo 4. Fianzas en arrendamientos urbanos.**

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, a la celebración de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas, será obligatoria la prestación de fianza en metálico en cuantía equivalente a una mensualidad de renta en los arrendamientos de viviendas y de dos mensualidades en los destinados a uso distinto del de vivienda.
2. En los supuestos de subarriendo de las fincas destinadas a uso distinto de vivienda, la fianza será exigible en la misma forma señalada para los arrendamientos en el apartado anterior.
3. Las actualizaciones de fianzas que deriven de la actualización de la renta, según dispone la citada Ley 29/1994, de 24 de noviembre, conllevarán la obligación de depósito en idénticas condiciones y plazos a los aquí previstos para las fianzas exigidas y prestadas a la celebración de los contratos.

#### **Artículo 5. Fianzas en suministros y servicios.**

Las empresas suministradoras de agua, gas, electricidad y servicios análogos se someterán a lo dispuesto en este Decreto, cuando exijan en sus contratos o pólizas de abono, la prestación de fianza por las personas usuarias para el aseguramiento de sus responsabilidades en las cuantías determinadas en sus disposiciones reguladoras específicas.

#### **Artículo 6. El depósito de fianzas.**

1. El importe de las fianzas obligatorias deberá ingresarse a nombre del órgano gestor correspondiente, en la sucursal de la Caja General de Depósitos de la Consejería competente en materia de Hacienda correspondiente a la provincia donde se localiza el inmueble objeto de arrendamiento.
2. El depósito será gratuito, sin devengo de interés, y deberá realizarse en el plazo máximo de treinta días a contar desde el día siguiente al de la fecha de celebración del contrato y mantenerse hasta la extinción de los respectivos contratos, sin perjuicio de lo que se establezca para el régimen especial de concierto.  
  
Dicho plazo, en caso de arrendamiento de viviendas con protección oficial comenzará a contarse desde la fecha del visado por parte del órgano competente en materia de vivienda protegida.
3. La enajenación de la finca o inmueble conllevará la subrogación de la persona cesionaria o adquirente en la exigibilidad, constitución y devolución del depósito de la fianza. La persona cedente o, en su defecto, la nueva persona titular deberá comunicar expresamente y justificar tal circunstancia a la Administración depositaria de la fianza a fin de que esta tome razón.
4. La consignación del depósito no supondrá asunción de responsabilidad alguna por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha respecto de las cuestiones que se

susciten entre las personas arrendadoras, suministradoras y arrendatarias o usuarias por los deterioros o responsabilidades de que respondan las fianzas.

6. El depósito obligatorio de las fianzas tendrá la consideración de ingreso de derecho público.

7. Los actos dictados por los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha sobre el depósito de fianzas son susceptibles de recurso de acuerdo con lo previsto en la legislación reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

6. Corresponde a los tribunales ordinarios resolver las controversias que se susciten entre las partes en relación con la restitución o retención de la fianza a la parte arrendataria a la finalización del contrato.

#### **Artículo 7. Regímenes de depósito.**

1. Se establecen dos regímenes de depósito de las fianzas: el general y el especial de concierto.

2. El general consiste en el ingreso directo del importe de la fianza correspondiente a cada contrato de arrendamiento por parte de la persona o entidad arrendadora.

3. El especial de concierto es un régimen por el cual la persona o entidad arrendadora deposita las fianzas correspondientes a uno o varios contratos de arrendamiento en la forma prevista en la sección tercera de este capítulo.

### **SECCIÓN 2ª. EL RÉGIMEN GENERAL.**

#### **Artículo 8. Procedimiento de depósito de fianza.**

La constitución del depósito de fianza se llevará a cabo de forma telemática en la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, [www.jccm.es](http://www.jccm.es), mediante el formulario oficial de depósito habilitado al efecto, al que deberá adjuntarse el justificante de ingreso y un ejemplar del contrato de arrendamiento suscrito, salvo que haya sido visado anteriormente por la Delegación Provincial competente en materia de vivienda.

Las personas físicas que no dispongan de certificado digital de firma electrónica podrán, en cualquier caso, constituir el depósito de la fianza a través del formulario oficial disponible en la sede electrónica y dirigido a la Delegación Provincial de la Consejería con competencias en materia de vivienda de la provincia donde se localiza el inmueble o se presta el servicio, en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y aportando los documentos indicados en el párrafo anterior.

#### **Artículo 9. Formulario de constitución de depósito.**

1. El modelo o formulario de constitución de depósito de fianza a que se refiere el artículo anterior estará disponible en la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, [www.jccm.es](http://www.jccm.es), que tendrá, al menos, el siguiente contenido mínimo:

- a) Nombre, apellidos y NIF, NIE o número del pasaporte de la parte arrendadora y arrendataria cuando sean personas físicas; razón social y NIF y representante cuando sea persona jurídica.
- b) Domicilio de la persona o entidad arrendadora, a efectos de notificaciones y correo electrónico, en su caso
- c) Datos identificativos del inmueble arrendado, incluyendo la dirección postal, año de construcción, y en su caso año y tipo de reforma, superficie construida de uso privativa por usos, referencia catastral y calificación energética.
- d) Fecha del contrato de arrendamiento.
- e) Destino del inmueble arrendado.
- f) Renta anual y sistema de actualización.
- g) Plazo o duración del contrato.
- h) Importe de la fianza ingresada, y en su caso garantías adicionales.
- i) Tipo de acuerdo para el pago de los suministros básicos.
- j) Si la vivienda se alquila amueblada.

2. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha velará por el respeto a la confidencialidad de los datos de las personas a las cuales les sea de aplicación el presente Decreto. La gestión de los datos personales tratados se realizará conforme a las previsiones legales y con las limitaciones derivadas de la protección de datos de carácter personal, esto es, la Ley orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos.

#### **Artículo 10. El Resguardo de Depósito.**

1. Concluida la tramitación, se entregará a la persona o entidad arrendadora un documento acreditativo denominado resguardo de depósito de fianza y dos ejemplares del contrato debidamente diligenciados uno de los cuales se entregará a la parte arrendataria.

2. En caso de actualización de la fianza, se extenderá un nuevo resguardo donde conste la referencia al depósito o depósitos efectuados con anterioridad.

3. La Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda también expedirá certificados acreditativos de depósito a solicitud de cualquiera de las partes.

4. En los supuestos subrogación de la persona cesionaria o adquirente de la exigibilidad, constitución y devolución del depósito de la fianza, como consecuencia de la cesión del contrato o transmisión del inmueble se procederá a la anulación del resguardo inicial y a la emisión de uno nuevo en favor de la nueva persona titular.

#### **Artículo 11. Pérdida, sustracción y destrucción del Resguardo de Depósito.**

1. La pérdida, la sustracción o la destrucción del documento de Resguardo dará lugar a la emisión de un duplicado del mismo, previa solicitud por parte de la persona o entidad arrendadora. El duplicado del Resguardo sustituirá al original y surtirá idénticos efectos. Podrán emitirse tantos duplicados del Resguardo de Depósito como sean precisos, si bien se Identificarán con el original correspondiente, y el último emitido anulará todos los precedentes.

2. El deterioro del documento de forma que impida su debida identificación dará lugar, al igual que la destrucción del mismo, a la emisión de un duplicado.

#### **Artículo 12. Solicitud de devolución de fianza.**

1. Extinguido el contrato, la devolución del depósito de fianza se realizará mediante formulario oficial de devolución de depósito dirigido a la Delegación Provincial de la Consejería con competencias en materia de vivienda de la provincia donde se localiza el inmueble o se presta el servicio, el cual estará disponible en sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, [www.jccm.es](http://www.jccm.es).

2. En el formulario oficial de devolución se declarará responsablemente, por la persona o entidad arrendadora, que el contrato se ha extinguido. Las partes de mutuo acuerdo podrán solicitar que la devolución de la fianza se realice a favor de la persona arrendataria.

3. La Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda en cualquier momento podrá verificar los datos comunicados para la devolución del depósito, solicitando, en su caso, la aportación de prueba válida en derecho que acredite la extinción del contrato y demás documentación que se considere necesaria, pudiendo realizar las comprobaciones de oficio que se estimen pertinentes.

4. El plazo para la devolución del importe de la fianza será de un mes, transcurrido el cual, de no haberse hecho efectiva la devolución por causa no imputable a la persona interesada, el depósito devengará el interés legal correspondiente.

#### **Artículo 13. Cese en el régimen general.**

1. Se cesará en régimen general de depósito:

- a) Por extinción de la obligación de depósito.
- b) Por acceso de la persona o entidad obligada al régimen especial de concierto.

2. En el supuesto de acceso al régimen especial de concierto desde el régimen general, se procederá a la cancelación o anulación de los documentos de Resguardo de Depósito afectados por el concierto dejando de tener validez. La resolución por la que se conceda el régimen especial de concierto aplicará el 90% de las fianzas depositadas en el régimen general al nuevo régimen, procediendo a la devolución a la persona o entidad arrendadora del 10% restante.

### **SECCIÓN 3ª. EL RÉGIMEN ESPECIAL DE CONCIERTO**

#### **Artículo 14. Régimen especial de concierto.**

1. El régimen especial de concierto constituye un sistema especial respecto del régimen general de depósito de fianzas.

2. Las personas o entidades arrendadoras de fincas urbanas podrán potestativamente acogerse al régimen especial de concierto siempre que cumplan alguno de los siguientes requisitos:

- a) disponer de un mínimo de 10 fincas urbanas arrendadas.
- b) cuando la fianza o fianzas a depositar sea por importe igual o superior a 10.000 euros.

3. Estarán acogidas obligatoriamente al régimen especial de concierto las empresas suministradoras de agua, gas, electricidad y servicios análogos a fincas urbanas cuando exijan en sus contratos o pólizas de abono, la prestación de fianza por los usuarios para el aseguramiento de sus responsabilidades en las cuantías determinadas en sus disposiciones reguladoras específicas.

#### **Artículo 15. Solicitud de acceso al régimen especial de concierto.**

1. La solicitud de acceso al régimen especial de concierto se efectuará de forma telemática en la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, [www.jccm.es](http://www.jccm.es), mediante el formulario oficial de depósito habilitado al efecto y dirigido a la Dirección General de Vivienda de la Consejería competente.

Las personas físicas que no dispongan de certificado digital de firma electrónica podrán, en cualquier caso, presentar su solicitud a través del formulario oficial disponible en la sede electrónica y dirigido a la Dirección General de la Consejería con competencias en materia de vivienda, en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. La solicitud vendrá acompañada de los siguientes documentos:

- Escritura de constitución de la sociedad arrendadora, en su caso.
- En el supuesto de que ya existan fianzas depositadas con anterioridad, una relación de éstas que se quieran traspasar.
- Copia de los contratos, si no se hubieran aportado con anterioridad.
- Acreditación de apoderamiento o representación, en su caso.

3. Las personas o entidades que no estén obligadas a acogerse al régimen especial de concierto podrán incorporarse al mismo en cualquier momento, desde que cumplan los requisitos que se permiten para el acceso a dicho régimen especial.

#### **Artículo 16. Resolución.**

1. La resolución por la que se conceda o se deniegue el régimen especial de concierto se dictará por la Dirección General de la Consejería competente en materia de vivienda,



previa acreditación del cumplimiento de los requisitos exigibles, notificándose a la persona interesada en el plazo máximo de tres meses a contar desde la recepción de la solicitud, de conformidad con lo dispuesto en la legislación reguladora del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. El plazo para dictar y notificar la resolución se podrá suspender en los casos previstos en la legislación reguladora del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. La resolución de concesión del concierto asignará un número identificativo a éste, especificará la cuantía inicial del depósito e indicará la forma de hacer el ingreso, en su caso.

4.- La resolución podrá impugnarse de conformidad con lo establecido en la ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.

#### **Artículo 17. Cuantía inicial del depósito.**

1. La cuantía inicial del depósito ascenderá al 90% del total de las fianzas incluidas en el concierto.

2. El 10% restante quedará en poder de la persona o entidad arrendadora para hacer frente a la restitución a las personas o entidades arrendatarias de las fianzas correspondientes a los contratos extinguidos.

#### **Artículo 18. Plazo para efectuar el depósito.**

1. El plazo máximo para ingresar el importe de la cuantía inicial de depósito será de un mes a partir del día siguiente de la notificación de la resolución.

2. En el supuesto de que se deniegue el concierto, el plazo previsto en este decreto para efectuar el depósito de la fianza o fianzas cuando la empresa no estuviera previamente acogida al régimen general de depósito, se reanudará al día siguiente de la notificación de la resolución denegatoria, sin que la interposición del correspondiente recurso suspenda esta obligación.

#### **Artículo 19. Liquidaciones ordinarias.**

1. Las personas o entidades arrendadoras acogidas al régimen especial de concierto deben presentar a la Dirección General de la Consejería competente en materia de vivienda, antes del 31 de enero de cada año, una autoliquidación de las fianzas constituidas, actualizadas y restituidas durante el año anterior ajustada al modelo oficial disponible en la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, [www.jccm.es](http://www.jccm.es). La presentación deberá hacerse según la forma establecida en el artículo 15.

2. La autoliquidación ha de ir acompañada de una relación de todas las fianzas vigentes a 31 de diciembre del año anterior, con expresa indicación, en su caso, de las constituidas, actualizadas y restituidas durante ese año.

3. La persona o entidad arrendadora está obligada a mantener el depósito del 90% del de las fianzas vigentes según el saldo resultante, el cual se realizará en el plazo máximo de un mes.

#### **Artículo 20. Liquidaciones extraordinarias.**

1. En el caso de que, a consecuencia de la extinción de uno o varios contratos de arrendamiento, la persona o entidad titular del concierto haya restituido fianzas por un importe superior al 10% mencionado en el párrafo 2 del artículo 17 de este decreto, podrá presentar ante la Dirección General de la Consejería competente en materia de vivienda una autoliquidación extraordinaria, con el fin de que se proceda a la devolución parcial del depósito en cuantía suficiente para alcanzar dicho porcentaje.

2. La liquidación extraordinaria se ajustará a lo previsto en los párrafos 1 y 2 del artículo 19, excepto en lo referido a las fechas de presentación y de vigencia de las fianzas.

#### **Artículo 21. Modificación del concierto.**

1. La adquisición por una nueva persona o entidad de las fincas urbanas acogidas al régimen especial concierto, así como la fusión, absorción, transformación o escisión de la sociedad arrendadora que conlleve una subrogación en los contratos de arrendamiento y depósitos de las fianzas practicadas dará lugar a la modificación del concierto.

2. La persona o entidad subrogada tendrá la obligación de comunicar su condición de persona o entidad subrogada en los derechos y obligaciones derivados de los contratos y presentar junto a la documentación recogida en el artículo 15.2 la que acredite el cambio de titularidad de las fincas.

3.- La Dirección General de la Consejería competente en materia de vivienda, tomará razón de la modificación del concierto y dictará resolución en el plazo máximo de tres meses a contar desde la recepción de la comunicación por la persona o entidad subrogada.

#### **Artículo 22. Extinción o baja en el régimen especial de concierto.**

1. El régimen especial de concierto podrá extinguirse de oficio o a solicitud de la persona o entidad arrendadora, y, en todo caso, cuando ésta deje de cumplir los requisitos de acceso establecidos en el artículo 14.

2. La extinción se declarará mediante resolución de la persona titular de la Dirección General de Vivienda de la Consejería competente en materia de vivienda previa presentación de una liquidación final por la persona o entidad arrendadora en la que consten todos los movimientos de fianzas producidos desde la liquidación ordinaria o extraordinaria inmediatamente anterior.

3. La resolución por la que se declare la extinción del régimen especial de concierto, que se notificará a la persona interesada, conllevará la inclusión automática en el régimen general de depósito de fianzas, procediéndose a cancelar o anular los documentos afectados por el concierto.

4. El plazo máximo para la devolución del depósito será de tres meses a partir de la notificación de la resolución de baja en el régimen especial de concierto.

5.- Transcurrido dicho plazo sin haberse hecho efectiva la devolución por causa no imputable a la persona o entidad arrendadora, el depósito devengará el interés legal del dinero desde la fecha de vencimiento del plazo hasta la efectiva devolución del depósito.

6.- En el plazo de un mes a partir de la devolución, la persona o entidad arrendadora deberá proceder al depósito de las fianzas conforme a lo establecido en el Régimen General previsto en este decreto.

## **CAPÍTULO II. EL REGISTRO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS DE CASTILLA-LA MANCHA.**

### **Artículo 23. Características del registro y adscripción orgánica.**

1. Dependiendo de la Dirección General competente en materia de vivienda de Castilla-La Mancha se crea el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de Castilla-La Mancha el cual contendrá de manera ordenada los datos correspondientes a los contratos suscritos en los que exista la obligación de depositar la fianza.

2.El Registro de contratos tiene por objeto favorecer la transparencia y facilitar el intercambio de información para el ejercicio de las políticas públicas, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

3. Bajo la coordinación de la Dirección General competente en materia de vivienda de Castilla-La Mancha los órganos encargados de su gestión son las Delegaciones Provinciales de la Consejería competente en materia de vivienda de la provincia donde se localiza el inmueble.

4. Los datos contenidos en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de Castilla-La Mancha se cumplimentarán de oficio por las Delegaciones provinciales conteniendo, al menos los datos establecidos en el artículo 9 de este decreto.

En el Registro constarán los asientos de inscripción, modificación y cancelación y distinguirá una sección de contratos de arrendamiento de viviendas con protección pública, una de viviendas libres, arrendamiento para uso distinto de la vivienda y otra de contratos de suministros.

5. Las partes contratantes y sus causahabientes tendrán acceso a los datos relativos a su contrato que consten en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de Castilla-La Mancha.

El resto de personas podrá ejercer el derecho de acceso a los datos contenidos en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de Castilla-La Mancha conforme a las previsiones legales y con las limitaciones derivadas de las leyes de Transparencia y Buen Gobierno y de la protección de datos de carácter personal.

6. La gestión del Registro de contratos se llevará a cabo mediante procedimientos informáticos, de acuerdo con los principios de celeridad, agilidad administrativa y mínimo coste.

7.- Los datos personales tratados para la gestión del Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha se realizará conforme a las previsiones legales y con las limitaciones derivadas de la protección de datos de carácter personal contenidas en la Ley orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos. Igualmente se incorpora la perspectiva de género, tal y como establece el artículo 7 de la Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. Papel de fianzas.**

Los depósitos realizados mediante Papel de Fianzas con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto, continuarán rigiéndose por lo dispuesto en su normativa aplicable.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. Regímenes especiales de concierto.**

Los regímenes especiales de concierto vigentes a la fecha de entrada en vigor del presente decreto, mantendrán su vigencia, si bien se someterán en cuanto a su sistema de gestión, obligaciones y causas de extinción a lo aquí dispuesto.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

Queda derogado el Decreto 98/1984, de 4 de agosto por el que se regula la constitución de fianza por arrendamiento y suministros en el ámbito de la Comunidad Castellano-manchega, la Orden de 5 de marzo de 1985, por la que se establecía el procedimiento para la constitución de fianzas por arrendamientos y suministros en el ámbito de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en el presente decreto.

#### **DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. Habilitación de desarrollo.**

Se faculta al titular de la Consejería con competencias en materia de vivienda a dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución del presente decreto.

**DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. Entrada en vigor.**

El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

En Toledo, a xx de xxxxxxxxxxx de 2021

El Presidente.

Don .....

El Consejero.

Don.....