

Castilla-La Mancha

Daniel Corredor Román, mayor de edad, con DNI _____, funcionario del Cuerpo de Letrados, y Coordinador de Servicios de la Dirección General de Vivienda, actuando como secretario de la Comisión Regional de Vivienda, designado a tal efecto por la Presidencia de dicha Comisión:



CERTIFICO

PRIMERO. Que, por orden del Ilmo. Sr. Consejero de Fomento, don Ignacio Hernando Serrano, la Directora General de Vivienda, doña Inés Sandoval Tormo, convocó con carácter ordinario para el día 30 de marzo de 2021, a las 11 horas en primera convocatoria, y a las 11 horas y 30 minutos en segunda convocatoria, esta Comisión mediante remisión por correo electrónico el día 23 de marzo del corriente, con el siguiente orden del día:

- 1º Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior celebrada el 6 de septiembre de 2018.*
- 2º Puesta en conocimiento del Proyecto de Decreto por el que se regula el depósito de fianzas y el registro de contratos de arrendamientos de fincas urbanas de Castilla-La Mancha.*
- 3º Balance de las ayudas del Plan de Vivienda 2018-2021.*
- 4º Información sobre los Fondos Next Generation.*
- 5º Ruegos y preguntas.*

SEGUNDO: Que el referido día 30 de marzo de 2021 se celebró sesión a distancia a través del sistema de videoconferencia por conexión plurilateral, en tiempo real, con imagen y sonido directo de todos los asistentes y este secretario, lo que es garantía de su autenticidad, permitiendo a éste último la debida identificación física de todos



los asistentes. Estos hechos permiten certificar que la sesión celebrada a distancia cumple los requisitos prescritos en el artículo 17.1, párrafo segundo de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

TERCERO: Que a la referida convocatoria asistieron, además del personal técnico que se estimó oportuno, la mitad más uno de los miembros de la Comisión Regional de Vivienda, comprobándose la asistencia del quórum mínimo necesario para la celebración de la sesión, en conformidad con el artículo 34.2 del Decreto 8/2013, de 20 de febrero, de medidas para el fomento del acceso a la vivienda protegida.

No obstante, el Ilmo. Sr. Consejero, a la sazón, Presidente de la Comisión Regional de Vivienda, excusó su ausencia, siendo suplido por la Vicepresidenta de la Comisión, esto es, la Directora General de Vivienda, doña Inés Sandoval Tormo.

CUARTO: Que, el segundo de los puntos del orden del día, relativo al <<Proyecto de Decreto por el que se regula el depósito de fianzas y el registro de contratos de arrendamientos de fincas urbanas de Castilla-La Mancha>>, corresponde a la función de la Comisión Regional de Vivienda ordenada bajo el epígrafe a) del artículo 34.3 del Decreto 8/2013. En este sentido, por la Vicepresidenta se sometió al parecer de la Comisión Regional el texto del citado proyecto reglamentario. Igualmente, dio cumplida información de los distintos trámites que había pasado el expediente normativo y los restantes que le quedarían, una vez superado el trámite de informe de la Comisión Regional de Vivienda.

De la sesión celebrada se levantó la pertinente acta, cuyo contenido en lo que aquí interesa, literalmente transcrita dice lo siguiente:





“2º. Puesta en conocimiento del Proyecto de Decreto por el que se regula el depósito de fianzas y el registro de contratos de arrendamientos de fincas urbanas de Castilla-La Mancha.

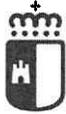
La vicepresidenta toma la palabra para exponer el proyecto normativo que se somete a informe de la Comisión. Con este nuevo Decreto desde la Consejería de Fomento se persiguen cuatro objetivos esenciales:

- En primer lugar, actualizar la normativa que después de 37 años se encuentra desfasada.*
- Aportar seguridad jurídica para quienes operan en los contratos de arrendamientos de fincas urbanas.*
- Avanzar hacia una gestión eficaz y eficiente del régimen de depósito de fianzas a través de recursos informáticos*
- Y, por último, pretendemos con el Decreto obtener datos estadísticos sobre el mercado del alquiler en nuestra región, mediante la creación a su vez de un Censo de Contratos de Arrendamientos Urbanos. A través del cual, obtendremos datos que nos facilitará la elaboración de diagnósticos previos sobre los que desarrollar posteriormente políticas de vivienda.*

Dicho esto, indica que en este punto será el Jefe de Servicio de Patrimonio de Vivienda quien pasará a exponer las disposiciones del proyecto.

Toma la palabra el Sr. Díaz Martín para informar de las líneas maestras del texto que se trae a debate de la Comisión, realiza una visión general del texto del proyecto y va desgranando el contenido de cada uno de los dos capítulos de los que se compone.





Don Carlos hace un repaso de los antecedentes normativos del régimen jurídico de las fianzas de los contratos de arrendamiento y la intervención administrativa que a tal efecto habilita la Ley de Arrendamientos Urbanos. Hace hincapié en la necesidad de una norma actualizada en vista de las remisiones a normas añejas y desfasadas.

Tras esto, aborda la problemática de la gestión diaria de estas fianzas y su depósito. Igualmente expone las características generales del nuevo régimen jurídico:

- Establecimiento de dos regímenes: general y concertado en función de las viviendas en propiedad del arrendador.*
- Funcionamiento eminentemente electrónico del régimen de depósito de las fianzas y los trámites adicionales.*

Se expone, también la división en dos capítulos de la norma. El primero, relativo a lo que se acaba de detallar; y un segundo capítulo relativo a un registro o censo de contratos de arrendamiento con diversas secciones, haciendo distinción, entre otros, de los contratos de arrendamiento sobre viviendas de protección oficial.

A continuación, la Sra. Sandoval Tormo abre un turno de palabra para que los vocales manifiesten cuanto estimen conveniente.

Toma la palabra el representante de la Confederación Regional de Vecinos CAVE-CLM, manifestando su voluntad de abstenerse ante este proyecto de decreto, habida cuenta de las alegaciones que se hicieron en el trámite de información pública por parte de dicha asociación. Don Carlos da respuesta a los extremos sobre los que versan las alegaciones, advirtiendo que la cuestión de las diferencias entre las partes del contrato





de arrendamiento y la posibilidad de intermediación de la Administración, exceden de las facultades y funciones de la Junta de Comunidades, y que queda en el ámbito del derecho civil dicha cuestión. Concuerdando con esta observación el representante de los Notarios.

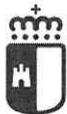
Toma la palabra el DG de la Agenda 2030, anticipa que la Comisión Regional de Consumo ha emitido informe favorable a este proyecto normativo.

La vicepresidenta informa que, también, se ha emitido informe favorable de la Comisión Regional de Municipios.

Finalmente, D. Francisco Javier García Mas, en representación del Decanato del Colegio de Notarios de Castilla-La Mancha, advierte del riesgo a equívocos de usar el término "registro", de contratos de arrendamiento, y de las implicaciones jurídicas que conlleva la creación de un registro en sí cuando, a la vista del proyecto normativo, el objetivo es recabar datos de los citados contratos, como si de una base de datos, o censo, se tratase. El conjunto de los asistentes entiende necesaria dicha modificación terminológica y así se propone.

Tras este debate, se adopta por mayoría de todos los asistentes de la Comisión Regional de Vivienda, con la abstención de la CAVE-CLM, el voto favorable al Proyecto de Decreto por el que se regula el depósito de fianzas y el registro de contratos de arrendamientos de fincas urbanas de Castilla-La Mancha, con las observaciones indicadas anteriormente".





Castilla-La Mancha

Y para que conste a los efectos oportunos, extendiendo la presente CERTIFICACIÓN,
en Toledo, a 21 de abril de 2021.

Firmado digitalmente el 21-04-2021
por Daniel Corredor Román
con NIF



Fdo. Daniel Corredor Román.

SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE VIVIENDA.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D848CA65ED78EEEE8B766E8

Consejería de Fomento
Dirección General de Vivienda
Paseo Cristo de la Vega, s/n
45071 Toledo

Tel.: 925 266 900

www.castillalamancha.es