

## IV LEGISLATURA

AÑO XVI

10 de Julio de 1998

Núm. 240

## SUMARIO

	<u>Págs.</u>		<u>Págs.</u>
<b>I. TEXTOS LEGISLATIVOS.</b>		<b>II. PROPOSICIONES NO DE LEY (P.N.L.).</b>	
<b>Proyectos de Ley (P.L.)</b>		P.N.L. 932-III <sup>1</sup>	
P.L. 32-I		<b>CORRECCIÓN DE ERRORES</b> en la publicación del texto aprobado por la Comisión de Presidencia con motivo del debate de la Proposición No de Ley presentada por los Procuradores D. <sup>a</sup> Inmaculada Larrauri Rueda, D. Jaime González González, D. Antonio Almarza González, D. Ángel Solares Adán y D. José Alonso Rodríguez, relativa a permanencia del Grupo de Seguridad nº 6 y construcción de un nuevo cuartel en La Virgen del Camino, publicada en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, N.º 231, de 9 de junio de 1998.	
PROYECTO DE LEY Reguladora del depósito del importe de fianzas de contratos de arrendamiento y de suministro y servicios que afecten a fincas urbanas.	15154		15156
APERTURA del plazo de presentación de enmiendas hasta las 14'00 horas del día 8 de octubre de 1998.	15154		

**I. TEXTOS LEGISLATIVOS.****Proyectos de Ley (P.L.)****P.L. 32-I****PRESIDENCIA**

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 11 de junio de 1998, ha conocido el Proyecto de Ley Reguladora del depósito del importe de fianzas de contratos de arrendamiento y de suministro y servicios que afecten a fincas urbanas, P.L. 32-I, y ha ordenado su publicación, el traslado a la Comisión de Economía y Hacienda y la apertura de un plazo de presentación de enmiendas que finalizará a las 14'00 horas del día 8 de octubre de 1998.

Con esta misma fecha se remite al Presidente de la Comisión de Economía y Hacienda.

En ejecución de dicho Acuerdo se ordena su publicación en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León de conformidad con el artículo 64 del Reglamento.

Castillo de Fuensaldaña, a 11 de junio de 1998.

EL PRESIDENTE DE LAS CORTES DE  
CASTILLA Y LEÓN,

Fdo.: *Manuel Estella Hoyos*

EL SECRETARIO DE LAS CORTES DE  
CASTILLA Y LEÓN,

Fdo.: *Francisco J. Aguilar Cañedo*

**P.L. 32-I**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 del Reglamento de las Cortes de Castilla y León, adjunto remito a V.E. Proyecto de Ley Reguladora del depósito del importe de fianzas de contratos de arrendamiento y suministro y servicios que afecten a fincas urbanas, así como certificación del Acuerdo de la Junta de Castilla y León celebrada el día 4 de junio de 1998, por el que se aprueba el citado Proyecto.

Asimismo, se adjunta el Informe Previo emitido por el Consejo Económico y Social, así como el Informe de la Asesoría Jurídica General.

Valladolid, a 5 de junio de 1998.

EL CONSEJERO

Fdo.: *Isaías López Andueza*

**D. ISAÍAS LÓPEZ ANDUEZA, CONSEJERO DE  
PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y SECRETARIO DE LA JUNTA DE CASTILLA  
Y LEÓN**

**CERTIFICO:** Que en el Acta de la Junta de Castilla y León, celebrada el día cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, figura la aprobación de un Acuerdo, a propuesta de la Consejera de Economía y Hacienda, cuyo contenido es del tenor literal siguiente:

Aprobar el Proyecto de Ley reguladora del depósito del importe de fianzas de contratos de arrendamiento y de suministro y servicios que afecten a fincas urbanas y su remisión a las Cortes, para su tramitación correspondiente.

Y para que conste y surta los efectos oportunos firmo la presente en Valladolid, a cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho.

**PROYECTO DE LEY REGULADORA DEL  
DEPÓSITO DEL IMPORTE DE FIANZAS DE  
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y DE  
SUMINISTRO Y SERVICIOS QUE AFECTEN A  
FINCAS URBANAS**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La disposición adicional tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, introdujo una variación respecto del depósito de las fianzas de los contratos de arrendamiento en el sentido de prever que las Comunidades Autónomas podrán establecer la obligación de que los arrendadores depositen su importe, sin devengo de interés, a disposición de la Administración autonómica o del ente público que se designe hasta la extinción del contrato.

Como consecuencia de las competencias exclusivas en materia de vivienda, atribuidas a la Comunidad de Castilla y León por el artículo 26.1.2.<sup>a</sup> de su Estatuto de Autonomía, el Real Decreto 972/1984, de 28 de marzo, de traspaso de funciones y servicios, transfirió a la Comunidad las funciones relativas al depósito de las fianzas correspondientes a contratos de arrendamiento y de suministro que afecten a fincas urbanas.

El depósito de las fianzas de los contratos de arrendamiento en órganos de la Administración o entidades con las que se convenga, produce una mayor garantía de que aquéllas sean devueltas, cuando proceda, a los arrendatarios obligados a prestarlas. Ello junto con la repercusión que los fondos generados por estos depósitos puede tener en facilitar la financiación de las políticas de vivienda de la Comunidad, determina la conveniencia de establecer la obligación del depósito prevista en la disposición adicional tercera de la Ley 29/1994 antes citada. Por similares razones resulta igualmente conveniente mantener la obligación del depósito del importe de las fianzas correspondientes a contratos de suministro y servicios.

El establecimiento de unas obligaciones que incluyen prestaciones patrimoniales de carácter público y de un régimen sancionador debe realizarse por Ley de acuerdo

con lo establecido por los artículos 31.3 y 25 de la Constitución. Ello hace necesaria la presente Ley, que además define en líneas generales las modalidades posibles del depósito y establece normas y obligaciones complementarias. Con su entrada en vigor se cumplirán además las previsiones de la disposición derogatoria de la citada Ley 29/1994, produciendo efectos en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León la derogación del Decreto 11 de marzo de 1949, regulador del depósito de las fianzas a que esta Ley se refiere. Asimismo, en consonancia con lo establecido en la disposición adicional tercera de la citada Ley 29/1994 y según se desprende de la disposición transitoria segunda de la presente Ley, las previsiones de ésta solamente tendrán eficacia respecto de los arrendadores de fincas urbanas a partir de su entrada en vigor.

#### *Artículo 1º.- Depósito de las fianzas de contratos de arrendamiento*

1. Los arrendadores de fincas urbanas, sean viviendas o estén destinadas a uso distinto al de vivienda, sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, deberán depositar a disposición de la Administración de la Comunidad el importe de las fianzas reguladas en el artículo 36.1 de la indicada Ley. El depósito no devengará interés alguno.

2. Están exentos de esta obligación los arrendadores que sean Administraciones Públicas y las entidades públicas que de ellas dependan.

#### *Artículo 2º.- Depósito de las fianzas de contratos de suministro*

En aquellos casos en que sea exigible la prestación de fianzas para la formalización de contratos que afecten a fincas urbanas en garantía del pago del precio del servicio prestado en virtud del contrato, las empresas de suministros y servicios deberán depositar su importe, sin devengo de interés, a disposición de la Administración de la Comunidad.

#### *Artículo 3º.- Realización del depósito*

1. El depósito del importe de las fianzas a que se refieren los artículos anteriores se realizará, según se determine reglamentariamente, por alguno o algunos de los modos siguientes:

a) En régimen general, bien directamente en las oficinas correspondientes de la Administración, bien en las Cámaras de la Propiedad Urbana o en su defecto otras corporaciones de Derecho público, en virtud del correspondiente convenio.

b) Mediante un régimen de concierto con arrendadores cuyas fianzas superen la cantidad que determine y con las empresas de suministros y servicios.

2. Los arrendadores que se acojan al régimen de concierto y las empresas de suministros y servicios, a las que se aplicará en todo caso dicho régimen, deberán presentar durante el mes de enero de cada año declaración-liquidación que contenga un estado demostrativo de las fianzas constituidas, devueltas o aplicadas a las finalidades a que estén afectadas durante el año anterior. El saldo resultante determinará el depósito a realizar en función del porcentaje que sobre aquél se establezca reglamentariamente.

#### *Artículo 4º.- Comunicación al arrendatario*

El arrendador comunicará al arrendatario la realización del depósito entregándole una copia del documento acreditativo del mismo.

#### *Artículo 5º.- Infracciones*

El incumplimiento de las obligaciones establecidas por la presente Ley constituirá infracción administrativa de acuerdo con la siguiente graduación:

a) Constituirán infracciones leves el incumplimiento de los requisitos formales que se establezcan para el depósito y para la declaración en el régimen concertado, y el incumplimiento de la obligación de comunicar el depósito al arrendatario.

b) Constituirán infracciones graves la falta de depósito del importe de la fianza cuando la cantidad no depositada sea inferior a 600.000 pesetas, la obstrucción de la labor inspectora y la presentación fuera de plazo de la declaración anual en el régimen de concierto.

c) Constituirá infracción muy grave la falta de depósito del importe de las fianzas cuando la cantidad no depositada supere las seiscientos mil pesetas en un período de un año.

#### *Artículo 6º.- Sanciones*

1. Las infracciones tipificadas en el artículo anterior se sancionarán de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes.

2. Las infracciones leves serán sancionadas con multa de 10.000 a 300.000 pesetas.

3. Las infracciones graves se sancionarán:

a) El incumplimiento de depositar la fianza, con multa de 50.000 a 600.000 pesetas. En ningún caso la multa podrá ser inferior al importe del depósito debido.

b) La obstrucción de la labor inspectora, con multa de 50.000 a 600.000 pesetas.

c) La presentación fuera de plazo de la declaración anual, con multa de 500.000 a 5.000.000 de pesetas.

4. Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de 1.000.000 de pesetas a 10.000.000 de pesetas.

#### *Artículo 7º.- Inspección*

Los órganos competentes de la Administración de la Comunidad desarrollarán las tareas de inspección necesarias respecto del cumplimiento de las obligaciones establecidas por esta Ley. El personal al que se encomienden estas tareas tendrá la consideración de agente de la autoridad y las actas que levante gozarán de presunción de veracidad.

#### *Artículo 8º.- Naturaleza de ingreso público de los depósitos*

A efectos de las prerrogativas establecidas por la Ley 7/1986, de 23 de diciembre de la Hacienda de la Comunidad, las cantidades que deben depositarse de acuerdo con esta Ley tienen la consideración de ingresos de derecho público de la Comunidad.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

*Primera.-* Las disposiciones dictadas por la Administración de la Comunidad en la materia y los convenios y conciertos suscritos mantendrán su vigencia hasta que se produzca el desarrollo reglamentario de la Ley, excepto las normas relativas al régimen sancionador.

*Segunda.-* Las empresas de suministros y servicios, una vez suscritos los conciertos previstos en la presente Ley, incluirán a efectos de depósito en la primera declaración-liquidación que realicen de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2, no sólo las cantidades correspondientes al año anterior, sino también las que se deriven de fianzas de años anteriores constituidas y no devueltas o aplicadas a finalidades a que estuvieran afectadas y siempre que no hubiera transcurrido el plazo de prescripción de cinco años establecido en el artículo 48 de la Ley 7/1986, de 23 de diciembre, de la Hacienda de la Comunidad.

### DISPOSICIONES FINALES

*Primera.-* La Junta de Castilla y León dictará las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de lo previsto en esta Ley y determinará en particular si el depósito de fianzas de arrendamientos ha de realizarse directamente o por medio de entidades, el plazo en que deban constituirse los depósitos, el régimen de los convenios y conciertos, las reglas para la cancelación de los depósitos, y el procedimiento de inspección.

*Segunda.-* Esta Ley entrará en vigor a los veinte días desde su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Valladolid, a 4 de junio de 1998.

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE  
CASTILLA Y LEÓN,

Fdo.: *Juan José Lucas Jiménez*

### II. PROPOSICIONES NO DE LEY (P.N.L.).

#### P.N.L. 932-III<sup>1</sup>

Advertido error de omisión en el texto aprobado por la Comisión de Presidencia con motivo del debate de la Proposición No de Ley, presentada por los Procuradores D.ª Inmaculada Larrauri Rueda, D. Jaime González González, D. Antonio Almarza González, D. Ángel Solares Adán y D. José Alonso Rodríguez, relativa a permanencia del Grupo de Seguridad nº 6 y construcción de un nuevo cuartel en La Virgen del Camino, publicada en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, N.º 231, de 9 de junio de 1998, se procede a su subsanación:

- Página 14370, primera columna, línea 4:

Donde dice: "...con el resto de un acuartelamiento..."

Debe decir: "...con el resto de las Administraciones, para la construcción de un acuartelamiento..."