

I. DISPOSICIONS GENERALS**CAP DE L'ESTAT**

18733 *Llei 19/2009, de 23 de novembre, de mesures de foment i agilitació processal del lloguer i de l'eficiència energètica dels edificis.*

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegeu i entengueu aquesta Llei.

Sapigueu: Que les Corts Generals han aprovat i jo sanciono la Llei següent.

Preàmbul

I

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

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

Si bé és cert que els últims anys aquesta situació descrita ha començat a canviar i, de fet, ja s'incrementen més les noves llars que accedeixen a un habitatge en règim de lloguer que els que hi accedeixen en règim de propietat, segueixen sent necessàries mesures d'estímul, tant les adreçades a ajudar les famílies de menys capacitat econòmica a fer front als pagaments de les rendes de arrendatícies i afavorir l'emancipació dels joves, com també les orientades a enfortir la seguretat jurídica de les parts i a fomentar l'increment de l'oferta al mercat del lloguer, de les quals s'ocupa aquesta 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, i representa, aproximadament, el 17 per cent de tota l'energia final consumida a Espanya. És necessari, per tant, continuar amb les reformes que permetin incrementar l'eficiència energètica dels edificis a Espanya, després dels significatius avenços aconseguits els últims anys amb l'aprovació de les normes tècniques bàsiques sobre els requeriments mínims i la certificació d'eficiència energètica d'edificis.

Amb aquest objecte, es modifiquen la Llei d'arrendaments urbans i la Llei d'enjudiciament civil per impulsar el desenvolupament del mercat del lloguer i la Llei de propietat horitzontal per facilitar actuacions que millorin l'eficiència energètica dels edificis.

II

L'article primer modifica la Llei d'arrendaments urbans per ampliar els supòsits en què no és procedent la pròrroga obligatòria del contracte, de tal manera que s'estén a aquells casos en què l'arrendador tingui necessitat d'ocupar l'habitatge 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'hagi fet constar expressament en el contracte per evitar frauds i preservar la necessària seguretat jurídica.

L'article segon modifica diversos preceptes de la Llei d'enjudiciament civil amb el propòsit de millorar i agilitar els processos de desnonament, 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 desnonament per manca de pagament de rendes o quantitats degudes i els processos de desnonament per expiració legal o contractual del termini de l'arrendament. També s'amplia l'àmbit del judici verbal perquè es puguin substanciar per aquest procediment les reclamacions de rendes derivades de l'arrendament quan no s'acumulen al desnonament, fet que permet salvar, si s'escau, la relació arrendatícia, una cosa que fins ara es dificultava perquè el propietari creditor de rendes o quantitats degudes es veia obligat a acumular la seva reclamació a la del desnonament si volia acudir al judici verbal, més senzill i ràpid que el judici ordinari. Igualment, quan les reclamacions de rendes o de quantitats degudes accedeixin al procés monitori i l'arrendatari hi formuli oposició, la resolució definitiva ha de seguir els tràmits del judici verbal, sigui quina sigui la seva quantia. A més, en diversos supòsits es redueixen 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 facilitar que les comunitats de propietaris puguin adoptar acords per a la realització d'obres i la instal·lació d'equips o sistemes que tinguin per finalitat millorar l'eficiència energètica de l'edifici, cosa que ha de permetre a les cases espanyoles reduir el cost de la factura energètica i contribuir a combatre el canvi climàtic. Aquest objectiu també inspira el règim aplicable a la instal·lació de punts de recàrrega de vehicles elèctrics als 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 és procedent la pròrroga obligatòria del contracte quan, al moment de formalitzar-lo, s'hi faci constar, de forma expressa, la necessitat per a l'arrendador d'ocupar l'habitatge arrendat abans del transcurs de cinc anys per destinar-lo a habitatge 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 s'escau, del desallotjament efectiu de l'habitatge, 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 no han procedit a ocupar-lo per a ells, segons els casos, l'arrendador ha de reposar l'arrendatari en l'ús i gaudi de l'habitatge arrendat per un nou període de fins a cinc anys, respectant, en la resta, les condicions contractuals existents al moment de l'extinció, amb indemnització de les despeses que el desallotjament de l'habitatge li hagués 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 quedin fins a completar-ne cinc, llevat que l'ocupació no pugui tenir 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'introdueix 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 prevista a l'apartat 3 de l'article 437 per als judicis de desnonament per manca de pagament de rendes o quantitats degudes, o per expiració legal o contractual del termini, la

resolució que homologui la transacció ha de declarar que, si no es compleix el termini del desallotjament que estableix la transacció, aquesta queda sense efecte, i que s'ha de portar a terme el llançament sense cap tràmit i sense cap notificació al condemnat, el dia i l'hora fixats en la citació si aquesta és de data posterior, o el dia i l'hora que assenyali la resolució esmentada.»

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 desnonament de finca urbana o rústica per manca de pagament de les rendes o quantitats degudes per l'arrendatari acaben mitjançant decret dictat a l'efecte pel secretari judicial si, abans de la celebració de la vista, l'arrendatari paga a l'actor o posa a la seva disposició en el Tribunal o notarialment l'import de les quantitats reclamades a la demanda i el de les que degui al moment de l'esmentat pagament enervador del desnonament. Si el demandant s'oposa a l'enervament perquè no es compleixen els requisits anteriors, s'ha de citar les parts a la vista que preveu l'article 443 d'aquesta Llei, després de la qual el jutge ha de dictar sentència per la qual declari enervada l'acció o, si passa altrament, ha d'estimar la demanda, que dóna lloc al desnonament.

El que disposa el paràgraf anterior no és aplicable quan l'arrendatari hagi enervat el desnonament en una ocasió anterior, excepte que el cobrament no hagi tingut lloc per causes imputables a l'arrendador, ni quan l'arrendador hagi 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'hagi efectuat al moment de l'esmentada presentació.

5. La resolució que declari enervada l'acció de desnonament ha de condemnar l'arrendatari al pagament de les costes meritades, llevat que les rendes i quantitats degudes no s'hagin 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 judicis a què es refereix l'apartat anterior, el demandat ha 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 judici, excepte en els casos que preveu 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. Als efectes d'actes de comunicació, es pot designar com a domicili el que aparegui en el padró municipal o el que consti oficialment a altres efectes, així com el que aparegui en un Registre oficial o en publicacions de col·legis professionals, quan es tracti, respectivament, d'empreses i altres entitats o de persones que exerceixin una professió per a la qual s'hagin de col·legiar obligatòriament. També es pot designar com a domicili, als efectes esmentats, el lloc en què es porti a terme una activitat professional o laboral no ocasional.

Quan en la demanda s'exerceixi una acció d'aquelles a les quals es refereix el número 1r de l'apartat 1 de l'article 250, s'entén que si les parts no han acordat assenyalar en el contracte d'arrendament un domicili en el qual es portin a terme els actes de comunicació, aquest ha de ser, a tots els efectes, el de l'habitatge o local arrendat.

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

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

«En els processos de desnonament de finca urbana o rústica per manca de pagament de rendes o quantitats degudes o per expiració legal o contractual del termini i en els processos de reclamació d'aquestes rendes o quantitats degudes, quan no se'l pugui trobar ni es pugui efectuar la comunicació a l'arrendatari en els domicilis designats en el segon paràgraf del número 3 de l'article 155, ni hagi comunicat de forma fefaent amb posterioritat al contracte un nou domicili a l'arrendador al qual aquest no s'hagi oposat, s'ha de procedir, sense més tràmits, a fixar la cèdula de citació al 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 reclami el pagament d'interessos o de prestacions periòdiques, la sentència pot incloure la condemna a satisfer els interessos o prestacions que es meritin amb posterioritat al moment en què es dicti.

2. En els casos de reclamacions de rendes periòdiques, quan l'acció de reclamació s'acumuli a l'acció de desnonament per manca de pagament o per expiració legal o contractual del termini, i el demandant l'hagi sol·licitat expressament en el seu escrit de demanda, la sentència ha d'incloure la condemna a satisfer també les rendes degudes que es meritin amb posterioritat a la presentació de la demanda fins al lliurament de la possessió efectiva de la finca, i s'ha de prendre com a base de la liquidació de les rendes futures l'import de l'última mensualitat reclamada en presentar la demanda.»

Set. Es modifica l'ordinal 6è de l'apartat 1 de l'article 249, que queda redactat de la manera següent:

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

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

«1. Les que versin 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, pretenguin que el propietari, usufructuari o qualsevol altra persona amb dret a posseir una finca rústica o urbana donada en arrendament, ordinari o financer o en parceria, recuperin la possessió de la finca esmentada.»

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

«9. En els judicis sobre arrendaments de béns, excepte quan tinguin per objecte reclamacions de les rendes o quantitats degudes, la quantia de la demanda és l'import d'una anualitat de renda, sigui quina sigui la periodicitat amb què aquesta aparegui 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 perjudicis, la quantia ve 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 s'ha de tenir en compte el valor de les accions l'import de les quals sí que ho és.»

Per fixar el valor no s'han de tenir en compte els fruits, interessos o rendes per córrer, sinó només els vençuts. Tampoc s'ha de tenir en compte la petició de condemna en costes.

Sense perjudici d'això, si les accions acumulades són la de desnonament per manca de pagament o per expiració legal o contractual del termini, i la de reclamació de rendes o quantitats degudes, la quantia de la demanda ve determinada per l'acció de valor més alt.»

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

«3. Si en la demanda se sol·licita el desnonament de finca urbana per manca de pagament de les rendes o quantitats degudes a l'arrendador, o per expiració legal o contractual del termini, el demandant pot anunciar-hi que assumeix el compromís de condonar a l'arrendatari tot o part del deute i de les costes, amb expressió de la quantitat concreta, condicionant-ho al desallotjament voluntari de la finca dins el termini que indiqui l'arrendador, que no pot ser inferior al termini de quinze dies des que es notifiqui la demanda. Igualment, es pot fer constar en la demanda que es tingui per sol·licitada l'execució del llançament en la data i l'hora que fixi el jutjat als efectes que assenyala l'apartat 3 de l'article 549.»

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

«3. No s'admet en els judicis verbals l'acumulació objectiva d'accions, amb les excepcions següents:

1. L'acumulació d'accions basades en uns mateixos fets, sempre que escaigui, en tot cas, el judici verbal.

2. L'acumulació de l'acció de rescabament de danys i perjudicis a una altra acció que sigui prejudicial d'aquesta.

3. L'acumulació de les accions en reclamació de rendes o quantitats anàlogues vençudes i no pagades, quan es tracti de judicis de desnonaments de finca per manca de pagament o per expiració legal o contractual del termini, amb independència de la quantitat que es reclami. Així mateix, també es poden acumular les accions exercitades contra el fiador o avalista solidari previ requeriment 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 desnonament per manca de pagament de rendes o quantitats degudes, s'ha d'indicar, si s'escau, en la citació per a la vista, la possibilitat d'enviar el desnonament de conformitat amb el que estableix l'apartat 4 de l'article 22 d'aquesta Llei, així com, si el demandant ha expressat en la seva demanda que assumeix el compromís a què es refereix l'apartat 3 de l'article 437, que l'acceptació d'aquest compromís equival a un aplanament amb els efectes de l'article 21, per a la qual cosa s'atorga un termini de cinc dies al demandat perquè manifesti si accepta el requeriment.

En tots els casos de desnonament, també s'ha d'advertir al demandat en la citació que, si no compareix a la vista, s'ha de declarar el desnonament sense més tràmits i que queda citat per rebre la notificació de la sentència el sisè dia següent a comptar de l'assenyalat per a la vista. Igualment, en la resolució d'admissió s'ha de fixar dia i hora perquè tingui lloc, si s'escau, el llançament, que s'ha de produir abans d'un mes des de la data de la vista, i s'ha d'advertir al demandat que, en cas que la sentència sigui condemnatòria i no s'interposi recurs en contra, s'ha de procedir 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 admès, o exposades, si passa altrament, les al·legacions de les parts, es dóna per acabada la vista i el Tribunal ha

de dictar sentència dins dels 10 dies següents. S'exceptuen els judicis verbals en què es demani el desnonament de finca urbana, en què la sentència s'ha de dictar en els cinc dies següents, i convocar a l'acte de la vista les parts a la seu del Tribunal per rebre la notificació, que ha de tenir lloc el dia més pròxim possible dins dels cinc següents al de la sentència.

Sense perjudici d'això, en les sentències de condemna per aplanament a què es refereixen els apartats 3 dels articles 437 i 440, en previsió del fet que l'arrendatari no verifiqui el desallotjament voluntari en el termini assenyalat, s'ha de fixar amb caràcter subsidiari dia i hora en què ha de tenir lloc, si s'escau, el llançament directe del demandat, que s'ha de portar a terme sense necessitat d'ulteriors tràmits en un termini no superior a 15 dies des de la finalització de l'esmentat període voluntari. De la mateixa manera, en les sentències de condemna per incompareixença del demandat, s'ha de procedir al llançament en la data fixada sense més tràmit.»

2. No produeixen efectes de cosa jutjada les sentències que posin fi als judicis verbals sobre tutela sumària de la possessió ni les que decideixin sobre la pretensió de desnonament 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 aquesta Llei qualifiqui de sumàries.»

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

«No és procedent el recurs de queixa en els processos de desnonaments de finca urbana i rústica, quan la sentència que sigui procedent dictar si s'escau no tingui la consideració de cosa jutjada.»

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

«Quan es tracti de sentència condemnatòria de desnonament per manca de pagament de rendes o quantitats degudes, o per expiració legal o contractual del termini, i el demandat esmentat en forma no hagi comparegut en la data o en el termini assenyalat en la citació, la notificació s'ha de fer per mitjà d'edictes fixant còpia de la sentència al tauler d'anuncis de l'Oficina Judicial.»

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

«3. En la sentència condemnatòria de desnonament per manca de pagament de rendes o quantitats degudes, o per expiració legal o contractual del termini, la sol·licitud de la seva execució en la demanda de desnonament és suficient per a l'execució directa de la sentència sense necessitat de cap altre tràmit per procedir al llançament el dia i hora assenyalats en la mateixa sentència o en la data que s'hagués fixat en ordenar la citació al demandat.

4. El termini d'espera legal al qual es refereix l'article anterior no és aplicable en l'execució de resolucions de condemna de desnonament per manca de pagament de rendes o quantitats degudes, o per expiració legal o contractual del termini, que es regeix pel que està previst en aquests casos.»

Divuit. 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 cas que el títol consisteixi en una sentència dictada en un judici de desnonament de finca urbana, es lliura la possessió efectiva al demandant, i l'arrendador ho acredita davant el secretari judicial encarregat de l'execució, s'ha de dictar decret que declari executada la sentència i cancel·li la diligència, a menys que el demandant sol·liciti el seu manteniment perquè s'aixequi acta de l'estat en què es troba la finca.»

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

«3. En tot cas, quan es reclamin rendes o quantitats degudes per l'arrendatari de finca urbana i aquest hi formuli oposició, l'assumpte s'ha de resoldre definitivament pels tràmits del judici verbal, sigui quina sigui la quantia.»

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

«b) Desnonaments de finca urbana per expiració legal o contractual del termini o per manca de pagament de rendes o quantitats degudes i, si s'escau, reclamacions d'aquestes rendes o quantitats quan l'acció de reclamació s'acumuli a l'acció de desnonament.»

Article tercer. *Modificació de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horitzontal.*

S'afegeix un nou apartat 3 a l'article 17 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horitzontal, 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 esmentats a l'apartat anterior que tinguin per finalitat millorar l'eficiència energètica o hídrica de l'immoble, fins i tot quan suposin la modificació del títol constitutiu o dels estatuts, requereix el vot favorable de les tres cinquenes parts del total dels propietaris que, al seu torn, representin les tres cinquenes parts de les quotes de participació. Els acords vàlidament adoptats d'acord amb aquesta norma obliguen tots els propietaris.

No obstant això, si els equips o sistemes tenen un aprofitament privatiu, per a l'adopció de l'acord n'hi ha prou amb el vot favorable d'un terç dels integrants de la comunitat que representin, al seu torn, un terç de les quotes de participació; en aquest cas, s'aplica el sistema de repercussió de costos que estableix l'apartat anterior.

Si es tracta d'instal·lar a l'aparcament de l'edifici un punt de recàrrega de vehicles elèctrics per a ús privat, sempre que aquest s'ubiqui en una plaça individual de garatge, només es requereix la comunicació prèvia a la comunitat que es procedeix a instal·lar-lo. El cost de la instal·lació ha de ser assumit íntegrament per l'interessat o els interessats directes.

4. Per a la validesa dels altres acords és suficient el vot de la majoria del total dels propietaris que, al seu torn, representin la majoria de les quotes de participació. En segona convocatòria són favorits els acords adoptats per la majoria dels assistents, sempre que aquesta representi, al seu torn, més de la meitat del valor de les quotes dels presents.

Quan la majoria no es pugui aconseguir pels procediments que estableixen els paràgrafs anteriors, el jutge, a instància de part deduïda el mes següent a la data de la segona Junta, i després d'escoltar en compareixença els contradictors prèviament citats, ha de resoldre en equitat el que sigui procedent en vint dies, comptats des de la petició, i pronunciar-se sobre el pagament de costes.»

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

En les ajudes estatals per facilitar l'accés a l'habitatge i el seu gaudi efectiu s'ha de prestar especial atenció a les circumstàncies dels inquilins que estiguin en situació de baixa capacitat econòmica i alta vulnerabilitat social.

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

Les administracions públiques, en l'esfera de les seves respectives competències, han d'adoptar mesures per garantir l'eficiència hídrica dels edificis. Aquestes mesures han

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

Per a això han d'establir mesures vinculants per a nous edificis i per a les xarxes públiques i privades, així com per a la incorporació gradual d'aquestes mesures als edificis i xarxes ja existents.

Disposició transitòria primera.

El que disposa l'article segon d'aquesta Llei és aplicable en els processos que s'incoïn amb posterioritat a la seva entrada en vigor. No obstant això, a partir de la sentència que recaigui en processos ja iniciats en el moment de la seva entrada en vigor, s'aplica a tots els efectes aquesta Llei.

Disposició transitòria segona.

Les noves atribucions de competència al secretari judicial que recull l'article segon d'aquesta Llei no es fan 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 del mateix rang o inferior que s'oposin al que estableix la present Llei.

Disposició final primera. *Títol competencial.*

1. Els articles primer i tercer d'aquesta Llei es dicten a l'empara de la competència que correspon a l'Estat de conformitat amb l'article 149.1.8a de la Constitució.

2. L'article segon d'aquesta Llei es dicta a l'empara de la competència que correspon a l'Estat de conformitat amb l'article 149.1.6a de la Constitució, sense perjudici de les especialitats necessàries que en aquest ordre derivin de les particularitats del dret substantiu de les comunitats autònomes.

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

Aquesta Llei entra en vigor al cap d'un mes de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Per tant,
Mano a tots els espanyols, particulars i autoritats, que compleixin aquesta Llei i que la facin complir.

Madrid, 23 de novembre de 2009.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ ZAPATERO