

COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

(Comienza la sesión a las diez horas y cuatro minutos)

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Buenos días, bienvenidos todos, especialmente a quienes hoy comparecen y, como digo, sean bienvenidos a esta Comisión de Fomento, Vivienda Ordenación del Territorio y Medio Ambiente reunida en sesión de hoy 18 de febrero de 2026.

Ruego al señor secretario que dé lectura del punto único del orden del día.

Único.- Comparecencia del presidente del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Cantabria; decano del Colegio de la Abogacía de Cantabria y de la presidenta del Consejo Económico y Social de Cantabria, para informar el proyecto de ley de Vivienda de Cantabria. [11L/1000-0010]

EL SR. BLANCO TORCAL: Comparecencia del presidente del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Cantabria; decano del Colegio de la Abogacía de Cantabria y de la presidenta del Consejo Económico y Social de Cantabria, para informar el proyecto de ley de Vivienda de Cantabria.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor secretario.

El debate, por resolución de la Presidencia de 6 de mayo de 2021 se desarrollará de la siguiente manera En principio, inicialmente intervención de los comparecientes, don Alberto Ruiz Capillas, presidente del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Cantabria; a don Carlos Pérez Sánchez, decano del Colegio de la Abogacía de Cantabria y doña Carmen Sánchez Morán, presidenta del Consejo Económico y Social de Cantabria, por tiempo máximo de 10 minutos cada uno.

Y sin más ruego a don Alberto Ruiz Capillas si es tan amable que nos acompañe en primer lugar para que inicie cuando él quiera su exposición.

Tiene la palabra cuando quiera.

EL SR. RUIZ-CAPILLAS TAPIA: Pues muchas gracias, señores y señoras diputados,

El Colegio Territorial de Administrados de fincas de Cantabria, pues, les da las gracias por, por haber sido invitado a esta comparecencia para hablar del proyecto de ley de vivienda.

Como bien saben, el Colegio de Administradores de Fincas de Cantabria colabora con las distintas consejerías con la Industria en nuestro sector, con la Igualdad, con la Justicia, con la Dirección General de Turismo y, sobre todo, con la consejería de Vivienda.

Bien, hace tres años, el 16 de marzo, del 23, estuve aquí también a compareciendo para dar nuestra opinión sobre el proyecto de anterior ley de vivienda, y en aquel, en aquella comparecencia yo dije que, que, por favor, a quién tenía que llorar, si se acuerdan, algunos de los que sí que estuvieron en aquella comparecencia. ¿Por qué? Pues porque tuvimos la desgracia de que el Plan de vivienda, que terminaba el 31 de diciembre de aquel año 2021, se cerró inesperadamente, sin posibilidad de opción el 24 de noviembre con la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de la derogación de las ayudas, y, además, con entrada en vigor a las cero horas del mismo día; o sea, no había ni siquiera la posibilidad de presentar ningún expediente.

Como, como dijimos en aquella comparecencia, el realizar un expediente de solicitud de ayudas del plan de vivienda o de las Next Generation o de lo que sea no es fácil. Supongo que ustedes, que vivan, viven comunidades de propietarios que no de vecinos, porque no todos los vecinos son propietarios, hay muchos inquilinos, pero a nosotros, a los que nos interesa, son los propietarios, pues llegar a acuerdos, convencer, trasladar a la ciudadanía las políticas que el Gobierno de turno de Cantabria quiere plasmar, pues no es fácil, realmente somos los primeros máximos y comerciales del Gobierno de turno para convencer a ciudadano y a la ciudadana de que tiene que, qué tiene que invertir en su edificio. Como siempre hemos dicho, nuestra, nuestro eslogan oficial es "la tranquilidad tiene marca", aunque nuestro eslogan oficioso es "amor a tú administrador", como no vas a querer a la persona que cuida de la mayor inversión que tiene la inmensa mayoría de los españoles.

Pues bien, vuelvo otra vez a decir que a quién le tengo que llorar, porque el anterior proyecto de ley de vivienda había dos artículos, el 16 y el 17, en el que se hablaba de la garantía en cuestión de lo que es la, los servicios inmobiliarios, hablaba de los agentes de la propiedad inmobiliaria en el artículo 16 y en el artículo 17 -ex profeso- de los administradores de fincas. Sin embargo, en el, en el proyecto que tenemos ahora encima de la mesa estos artículos han desaparecido, por lo tanto,

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 157

18 de febrero de 2026

Página 2737

desde el Colegio Administradores de Fincas rogamos que se incluyan estos artículos porque entendemos que es una auténtica garantía para el ciudadano.

Y en segundo lugar, también en aquella comparecencia de marzo del 23, pues propusimos algo que a mis compañeros y en este caso al decano del Colegio de Abogados, que me va a suceder en el uso de la palabra, no le parece, no es, no le es ajeno y estamos hablando del administrador de fincas de oficio, en el 23 cuando lo comenté, pues todos los grupos prestaron atención, lo que ocurre es que ningún ayuntamiento en Cantabria, ni tampoco el Gobierno de Cantabria ha tomado esa iniciativa de crear esa figura que está pensada para todas aquellas comunidades de propietarios en situación de vulnerabilidad, que las hay, que normalmente no tienen administrador de fincas que quien les lleva a la gestión de la comunidad, pues suele ser el jubilado o jubilada, normalmente de una entidad bancaria y que, bueno, pues que lleva las cuentas, etcétera, pero no está al día. Suelen ser personas mayores, no suele estar al día de la posibilidad de solicitar subvenciones, y la inmensa mayoría de estos edificios, pues tienen una edad avanzada, como el parque de viviendas en general en España, pero estas sobre todo ¿Qué ocurre? Que si tienen más de 50 años tienen que pasar sí o sí el informe de evaluación del edificio, y cuando pasan el informe de evaluación del edificio, la inmensa mayoría de estas comunidades son informes desfavorables. Tienen que hacer obras en cubierta, tienen que hacer obras en instalaciones en muchas. Y estas comunidades normalmente no están al día ni los, ni los libros de actas, ni los coeficientes, ni las escrituras y sobre todo tampoco están al tanto de la normativa y de la posibilidad de acogerse a las ayudas que en estos casos la Asamblea y el Gobierno de Cantabria suelen prestar.

Bueno, pues el administrador de fincas de oficio lo que pretende es que se abra como existen los abogados de oficios, fíjense qué barato le sale al Estado el tener la asistencia jurídica gratuita en España, y por qué no podemos darle una asistencia dentro de la gestión de su comunidad a través a través de un administrador de fincas colegiado a esas comunidades que están en esta situación.

Bueno, es algo que cuando lo hemos hablado con algunos alcaldes y alcaldesas de Cantabria y lo estiman en el dinero, vamos, es que es ridículo lo que, lo que puede suponer para que una comunidad tenga ese administrador de fincas pagado por, subvencionado por. Y es que los ayuntamientos no tienen más posibilidad para que estos edificios hagan las obras, que declaran el informe de valoración del edificio, que ponerles multas coercitivas, y entonces es la pescadilla que se muerde la cola. Es una comunidad en situación de vulnerabilidad con gente mayor que no tienen recursos, y encima los ayuntamientos, que es lo que tienen que hacer, lo único que pueden hacer es ponerle multas coercitivas. Entonces al final no se llega al fin último, que es que, bueno, pues que el parque de viviendas de, en este caso de Cantabria, pues se mantenga.

Por eso reitero nuestro ofrecimiento para poder hablar de esta figura que ya funciona en la Comunidad Valenciana, Comunidad Valenciana, no en Valencia, sino en la Comunidad Valenciana y también en la ciudad de Málaga, y que hay muchas otras ciudades en las que están a punto de instituir esta figura. Ya les digo que les va a salir hasta muy barato y políticamente absolutamente correcto.

Por lo cual reiteramos la solicitud de reincorporación, de aquel artículo 17, en el que hablaba y hacia una regulación de los administradores de fincas y también este nuevo ofrecimiento para hablar con cualquiera, en cualquier grupo podemos hablar, en cualquier momento. De hecho, varios representantes de yo creo que de todos los partidos políticos han pasado por el colegio y les hemos planteado esta figura y a todos les ha parecido bien, lo que no sé es a qué se está esperando para impulsarlo, vale, el primero que dé da dos veces. Nada, es muy barato, es baratísimo. Si se cuantifica el coste de un año de un administrador de fincas para una comunidad de propietarios pequeña, que cobramos, por desgracia, muy poco, pues entonces es que el beneficio es tan grande frente a lo que es la inversión.

Por lo tanto, pues nada. Dejo dos minutos al siguiente y les agradezco muchísimo la invitación.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Muchas gracias, don Alberto.

Una, una única duda. Vamos a ver, me ha parecido que corregía cuando he dicho colegio oficial, es colegio territorial.

EL SR. RUIZ-CAPILLAS TAPIA: Sí, la denominación es Colegio Territorial Administrativo de Fincas.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Ruego al señor letrado que proceda a la corrección de la nomenclatura del colegio en donde sea procedente.

Muchas gracias.

Ruego a don Carlos Pérez Sánchez decano del Colegio de la Abogacía de Cantabria, que nos acompañe para iniciar su exposición.

Tiene la palabra cuando quiera.

EL SR. PÉREZ SÁNCHEZ: Muchas gracias.

En primer lugar, muchas gracias por la invitación que se ha acusado a nuestro colegio profesional, al colegio de la Abogacía de Cantabria y que en este caso represento como decano, desde hace aproximadamente un año, y es la primera ocasión en la que comparezco en esta sede parlamentaria ante ustedes.

Señor presidente, señorías, comparezco ante esta cámara en representación del ilustre Colegio de la Abogacía de Cantabria, institución que, como bien saben, cuya razón de ser es la defensa del Estado social y democrático de derecho y la garantía efectiva de los derechos fundamentales, entre ellos el derecho de una vivienda digna y adecuada reconocido en nuestra Constitución.

La abogacía no es solo una profesión liberal, sino es una función constitucional, directamente conectada con el derecho a la tutela judicial efectiva, que hace posible que los derechos reconocidos en las leyes se conviertan en derechos realmente ejercitados por la ciudadanía.

En cuanto a la valoración general del proyecto de ley, entendemos que el proyecto de ley de la vivienda de Cantabria aborda de forma integral uno de los principales retos sociales de nuestro tiempo, el acceso real y sostenible a la vivienda, muy especialmente para los jóvenes y los colectivos en situación de vulnerabilidad. La norma, articula efectivamente un conjunto coherente de medidas relativas al parque de vivienda protegida, el alquiler asequible, la movilización de vivienda vacía, la vivienda rural y la lucha contra la ocupación ilegal, combinando instrumentos de planificación, incentivos y un régimen sancionador.

Desde la perspectiva jurídica, el texto integra la política de vivienda con la ordenación del territorio y el urbanismo, evitando que la vivienda funcione como un subsistema aislado y situándola en el centro del modelo territorial de nuestra comunidad autónoma.

En cuanto al papel de la abogacía en la efectividad de la ley, esta ley solo será eficaz si sus instrumentos se aplican con seguridad jurídica, proporcionalidad y pleno respeto a las garantías procesales. En ese terreno la abogacía es un actor imprescindible. Los abogados y abogadas de Cantabria, que rondamos aproximadamente los 1.200 colegiados ejercientes, estamos presentes en todo el ciclo de la vivienda, en la negociación y redacción de contratos de arrendamiento, en la defensa de arrendadores y arrendatarios en procedimientos de desahucio, en las ejecuciones hipotecarias y la reestructuración de las deudas, en la asistencia a familias en situación de emergencia habitacional, en la canalización de acuerdos a través de la mediación. Los procedimientos de desahucio y de tutela posesoria, se concibieron como un procedimiento, como procedimientos ágiles, pero en la práctica se dilatan por la sobrecarga de los juzgados, generando inseguridad para propietarios e inquilinos y riesgo de que las mejores previsiones de la ley queden desvirtuadas, por la lentitud de su aplicación.

El diseño normativo del proyecto es técnicamente sólido, pero su éxito exige reforzar la capacidad del sistema judicial civil para tramitar con celeridad los procedimientos que la propia ley va a activar. Sin esa agilidad jurisdiccional el ciudadano percibirá la ley como un catálogo de buenas intenciones difícilmente realizables.

La mediación como herramienta estratégica. La ley incorpora la mediación como uno de los instrumentos para gestionar los conflictos en materia de vivienda, en línea con la evolución de nuestro ordenamiento hacia los medios adecuados de solución de controversias. Su utilización es especialmente adecuada a conflictos entre el arrendador y arrendatario por impago o discrepancias en la interpretación de los contratos, situaciones de riesgo de desahucio, en las que existen elementos de vulnerabilidad social o económica, la reestructuración de las deudas hipotecarias y acuerdos de pago, y las desavenencias en comunidades de propietarios vinculadas al uso de la vivienda.

La abogacía de Cantabria ya participar activamente en procesos de mediación para evitar desahucios innecesarios, acompañando a las partes en la búsqueda de soluciones equilibradas y colaborando con los servicios sociales y las administraciones públicas en la articulación de alternativas habitacionales cuando sea preciso. Potenciar la mediación al amparo de esta ley puede reducir la litigiosidad, acelerar soluciones, disminuir el coste económico y emocional de los conflictos y reforzar la confianza de la ciudadanía en las instituciones, siempre sobre la base de la voluntariedad, la igualdad de las partes y la asistencia letrada.

En cuanto al turno de oficio, como garantía del derecho a la vivienda, quisiera subrayar de manera especial el papel del turno de oficio en la efectividad práctica del derecho a la vivienda y de esta futura ley. Una parte muy significativa de los procedimientos relacionados con el impago de rentas, ejecuciones hipotecarias, ocupaciones, las situaciones de emergencia habitacional o vulnerabilidad económica se tramitan con la intervención de abogados y abogadas del turno de oficio. Son ellos quienes hacen posible que las personas con menos recursos puedan defender sus derechos en condiciones de igualdad. Si de verdad se pretende agilizar los procedimientos civiles y dotar de contenido real a la tutela judicial efectiva en materia de vivienda es imprescindible dimensionar adecuadamente los módulos y retribuciones del turno de oficio en asuntos de vivienda, proporcionar formación específica en derecho de vivienda, consumo, mediación y vulnerabilidad residencial, y



dotar de herramientas tecnológicas y canales de coordinación eficaces con los organismos judiciales y con los servicios sociales.

La agilización procesal no puede descansar únicamente en reformas legales, requiere más juzgados, más personal, mejores medios técnicos y un sistema de asistencia jurídica gratuita suficientemente dotado, porque sin defensa letrada no hay derecho real a la vivienda para los más vulnerables.

En cuanto a otro de los aspectos que se aborda en la ley, la ocupación ilegal, la emergencia habitacional y la coordinación, el proyecto dedica un título específico a las medidas contra la ocupación ilegal, distinguiendo la ocupación flagrante, atribuyendo competencias a la comunidad autónoma y a los municipios y articulando medidas de prevención de desalojo en determinados supuestos, apoyo social a personas vulnerables y ayudas a los propietarios afectados. Estas medidas, que tienen un indudable componente social y de seguridad jurídica, solo serán eficaces si se acompañan con una respuesta judicial ágil en las acciones posesorias y de desahucio, una adecuada coordinación entre los juzgados, la oficina de intermediación y de emergencia habitacional y servicios sociales, y protocolos claros y conocidos por todos los operadores que armonicen la protección de la vivienda con la atención a la vulnerabilidad.

La abogacía puede contribuir, efectivamente, decisivamente a esa coordinación, detectando tempranamente situaciones de riesgo, orientando hacia soluciones pactadas cuando sean posibles, explicando con claridad las consecuencias jurídicas de cada actuación y defendiendo con firmeza los derechos de quienes ven amenazada su vivienda o su posesión legítima.

El ilustre Colegio de la Abogacía de Cantabria quiere expresar su plena disposición a colaborar con el Parlamento, el Gobierno y el resto de instituciones en el desarrollo reglamentario y la implementación práctica de esta ley de vivienda. Nos ofrecemos a participar en mesas de trabajo y comisiones de seguimiento de la aplicación de la ley, a contribuir en la elaboración de protocolos de coordinación entre administraciones, juzgados, servicios sociales y operadores jurídicos, impulsar acciones de formación conjunta en materia de vivienda, mediación y vulnerabilidad, con perspectiva práctica, poner a disposición de los poderes públicos la experiencia acumulada de la abogacía cántabra en litigios de vivienda, desahucios, ejecuciones hipotecarias y mediación. Nuestra intención, nuestra institución perdón está al servicio de la sociedad y del Estado de Derecho. Desde esta posición de compromiso institucional ponemos a disposición de los poderes públicos el conocimiento técnico jurídico de nuestros colegiados y nuestra vocación de servicio, para contribuir a que esta ley no solo se apruebe, sino que se aplique con eficacia y con respeto pleno a los derechos fundamentales.

Si esta cámara dota a la ley de los medios necesarios y cuenta con la abogacía en su desarrollo, podemos avanzar de manera decidida hacia la efectividad real del derecho a una vivienda digna y adecuada en Cantabria.

Muchas gracias por su atención.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Muchísimas gracias don Carlos.

No es necesario que abandone la Mesa si no quiere, porque hay sitio para la siguiente compareciente, a la que llamamos desde la Mesa Doña Carmen Sánchez Morán, del Consejo Económico y Social, que tiene la palabra cuando lo desee.

LA SRA. SÁNCHEZ MORÁN: Gracias. Muchas gracias, señor presidente. Señores y señoras diputados y diputadas, gracias nuevamente por traerme a este Parlamento, que me da trabajo, pero realmente desde el CES agradecemos su interés en nuestro órgano.

Bueno, como saben, desde el CESCAN ya hemos informado el anteproyecto, porque lo que la ley que nos regula establece es que sea sometido a dictamen del CESCAN precisamente los anteproyectos. En todo caso, siempre son los anteproyectos, menos el proyecto de ley de presupuestos. En ese caso ya lo que se nos solicita es informe sobre el proyecto.

Bien, antes de abordar su estudio, nosotros solemos invitar a personas interesadas en el proyecto o en el anteproyecto de ley concreto, y en este caso decidimos invitar a un pleno al director general de Vivienda, don Carlos Montes, con el fin de conocer de su mano los principios que inspiraban la norma. Sus conocimientos sobre la misma, nos ayudó a entender su sentido y cuál era la pretensión legislativa real. Elaboramos entonces el informe 4/2025, analizando, como digo, el anteproyecto, con una perspectiva económica, social y jurídica, evaluando su coherencia sistemática, su encaje competencial y su eficacia para afrontar el problema estructural de acceso a la vivienda. Y partimos del antecedente del dictamen que emitimos en el año 2022, con ocasión del también anteproyecto de ley de Vivienda de aquella legislatura, que se remitió posteriormente como proyecto al Parlamento en la anterior legislatura, como digo, y que desafortunadamente no alcanzó el consenso necesario para su aprobación.

Esperemos que esta vez sí lo haga. Y reconocemos que el nuevo texto asume una de las principales recomendaciones que entonces formulamos desde el CES y es la configuración de una norma integral que codificara en un único cuerpo la regulación autonómica en esta materia. A ella se acaba de referir mi estimado decano del Colegio de la

Abogacía de Cantabria, y es que para el operador jurídico es muy necesario, ayuda mucho en cualquier proceso, la codificación de la norma, el que todo este compendiado ha dado en un único texto. Con eso, pues erramos menos los operadores jurídicos; si tenemos que estar reuniendo todo pues es más fácil caer en el error.

Bien, en definitiva, este proyecto se presenta como una ley de carácter omnicomprensivo, deroga la Ley 5/2014 de Vivienda Protegida y articula en un solo texto la planificación, promoción, acceso, uso, conservación, rehabilitación y protección de la vivienda. Su finalidad declarada es garantizar el acceso efectivo a una vivienda digna y asequible en Cantabria, mediante la ampliación del parque de vivienda protegida y asequible, la movilización de vivienda vacía, la colaboración público-privada y la intervención pública en el mercado del suelo y la vivienda.

Como el proyecto que ha llegado al Parlamento es básicamente igual que el anteproyecto sometido a la consideración del CES debo rectificar todo lo manifestado en el informe que emitimos, que consta de 87 folios, está a su disposición – supongo- en este Parlamento. Pero paso a resumir brevemente -eso espero- me ayuda que mis compañeros hayan sido generosos con su tiempo, y resumo brevemente, analizando fundamentalmente 10 puntos.

El marco, en primer lugar, el marco constitucional y competencial. En cuanto a ello, el dictamen emitido por el CES subraya que la competencia en materia de vivienda corresponde con carácter exclusivo en las comunidades autónomas. Así lo dice la Constitución en dos artículos que no les cito para evitar perder el tiempo, pero, aunque es así, la realidad es que la comunidad autónoma se encuentra condicionada por normas estatales diversas, la regulación de las condiciones básicas de igualdad en el ejercicio de los derechos, la legislación civil en materia de arrendamiento, la legislación procesal y la planificación económica general. Y ahí es de destacar, y así lo hacemos en el informe, el carácter transversal de la ley estatal 12/2023 por el Derecho a la Vivienda, que actúan como norma básica, como un marco básico.

El informe insiste también en la necesidad de respetar la autonomía local en la planificación y ejecución de las políticas de vivienda, dada la competencia municipal en materia urbanística y advierte del riesgo de desajustes, y no se regula adecuadamente la coordinación entre los instrumentos autonómicos y municipales.

En segundo lugar, destaco lo relativo a urbanismo y vivienda, relación y límites. Una de las ideas centrales de nuestro dictamen es la diferenciación entre urbanismo y vivienda, ya que el urbanismo es una disciplina general que ordena el uso del suelo, mientras que la vivienda constituye una política sectorial que se apoya en las herramientas urbanísticas para satisfacer sus objetivos.

El proyecto, en líneas generales, respeta esa delimitación, aunque se advierten problemas en las disposiciones transitorias relativas a la adaptación de la reserva de suelo para vivienda protegida, que pueden generar inseguridad jurídica y descoordinación con el planeamiento vigente.

En tercer lugar, quiero referirme a la técnica legislativa y reserva de ley. El dictamen formula una crítica relevante a la excesiva remisión al desarrollo reglamentario, lo que vemos que ocurre constantemente en los distintos proyectos de ley, y siempre destacamos este aspecto. Y es que aspectos esenciales como el módulo básico autonómico, los precios máximos, el programa de movilización de vivienda o el contenido del programa de vivienda rural, quedan diferidos a normas reglamentarias sin fijar criterios legales suficientes. Ello puede suponer una deslegalización de materias reservadas a la ley y una vulneración del principio de reserva de ley, especialmente cuando se trata de limitaciones al derecho de propiedad derivadas de su función social.

Además de la inseguridad jurídica para los operadores, esta técnica puede retrasar la aplicación efectiva de la ley y desplazar decisiones políticas del Parlamento al Ejecutivo, lo que desde luego no es nada recomendable.

En cuarto lugar, el objeto de la ley es un sistema de actuación. El dictamen considera que la formulación del objeto y los fines de la ley es excesivamente retórica y poco operativa; sin embargo, identifica una lógica interna basada en cinco fases. Primero, la obtención de información y diagnóstico del mercado; segundo, la planificación y coordinación administrativa; tercero, la ejecución de las políticas mediante instrumentos concretos; en cuarto lugar, la garantía del disfrute digno y estable de la vivienda; en quinto lugar y finalmente la movilización del inmueble cuando deja de cumplir su función residencial y atención a situaciones de emergencias.

En quinto lugar, destaco muy especialmente el registro autonómico unificado de vivienda y suelo, el RAUVS, que se considera la pieza clave del sistema, ya que permitirá conocer la oferta y la demanda real, planificar las reservas de suelo, caracterizar a los destinatarios de las políticas públicas y coordinar los inventarios de las distintas administraciones.

El dictamen reclama una regulación legal más detallada de su funcionamiento del derecho a la inscripción y del acceso a los datos, así como su coordinación con los inventarios patrimoniales y con el registro de la propiedad.

En sexto lugar, en cuanto a la planificación y programación, la Estrategia autonómica de vivienda y el Plan autonómico de vivienda y suelo son los instrumentos centrales de planificación. El dictamen considera insuficientes su regulación procedimental y reclama mayor participación de las entidades locales, como ya he puesto de manifiesto antes, claridad en

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 157

18 de febrero de 2026

Página 2741

su naturaleza normativa, programación temporal obligatoria, determinación de su incidencia sobre el planeamiento territorial y de la evaluación ambiental y finalmente integración de todos los programas sectoriales dentro del plan.

En séptimo lugar, quiero destacar el fomento del alquiler asequible y movilización de viviendas. El proyecto introduce programas para incrementar la oferta de alquiler asequible y movilizar viviendas vacías. El dictamen cuestione algunos aspectos como la exigencia de un período mínimo de desocupación para acceder al programa y especialmente en la previsión de desahucio administrativo en viviendas privadas incorporadas al sistema por entender que vulnera el principio de división de poderes y la normativa patrimonial.

En relación con el, con el alquiler asequible, se advierte que la equiparación automática de estas viviendas en régimen de vivienda protegida puede desincentivar la participación de propietarios privados por las limitaciones a la transmisión y la sujeción al derecho de tanteo y retracto.

En octavo lugar, destaco el acceso a la vivienda de colectivos específicos. El dictamen detecta posibles efectos discriminatorios en los requisitos de acceso al alquiler asequible vinculados al tiempo de residencia o actividad laboral. También propone reforzar la atención a las necesidades de personas con discapacidad, mediante la identificación de la demanda de vivienda adaptada y la reserva de un porcentaje de viviendas.

En noveno lugar, el *coliving*, el *cohousing*, el y la vivienda rural. Estas fórmulas se valoran positivamente como instrumentos innovadores, pero se critica que su regulación quede prácticamente vacía y diferida al reglamento. Se propone su coordinación con las políticas de servicios sociales, especialmente para la promoción de la autonomía personal de personas dependientes. Y aunque la vivienda rural se concibe como herramienta frente al despoblamiento, el dictamen advierte que su contenido sustantivo no puede quedar íntegramente remitido nuevamente al desarrollo reglamentario

Finalmente, en cuanto a la calidad de la vivienda, emergencia habitacional y régimen sancionador, la ley regula el régimen de habitabilidad, la rehabilitación urbana, la asistencia en situaciones de emergencia habitacional y la función inspectora y sancionadora, y desde el CES se propone incorporar la accesibilidad universal como requisito esencial de calidad y reforzar la mediación administrativa para prevenir los desahucios, en línea con la legislación procesal reciente.

En conclusión, el dictamen valora positivamente el carácter integral de la ley y su orientación hacia el incremento de la oferta de vivienda asequible, especialmente en alquiler. Sin embargo, identifica deficiencias relevantes: uso excesivo del desarrollo reglamentario, materias reservadas a la ley, insuficiente regulación de los instrumentos de planificación, necesidad de una regulación más detallada del RAUVS, sus riesgos de inseguridad jurídica en la coordinación con el planeamiento urbanístico, medidas potencialmente el desincentivo, desincentivadores para la colaboración privada y dudas de constitucional, de constitucionalidad, perdón, en la previsión de desahucio administrativo sobre viviendas privadas.

Y como línea de mejoras, se propone reforzar el contenido normativo de la ley en sus elementos esenciales, clarificar su sistemática, garantizar la coordinación interadministrativa y asegurar el respeto a la reserva de ley y al derecho de propiedad sin renunciar a los objetivos de política social que inspiran la norma.

En todo lo demás me remito a nuestro informe. Muchas gracias por su atención. Me he pasado unos segundos. Creo que es poca cosa.

Gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Muchas gracias a usted, doña Carmen, y no faltaba más, el tiempo que sea necesario.

Abrimos ahora turno para los grupos. Comenzamos por el Grupo Parlamentario VOX, tiene la palabra el Sr. Blanco.

EL SR. BLANCO TORCAL: Gracias, presidente. En primer lugar, como dar las gracias a los comparecientes por acompañarnos en el día de hoy.

Bien, quería preguntar a don Alberto Ruiz Capillas, presidente del Colegio Territorial de Administración de Fincas de Cantabria, nos han dado, nos acaban de entregar una serie de documentos que yo creo que son suyos. Recoge el artículo 17. Veo que no recoge el artículo 16, entiendo que está dentro de la misma norma, bien, pues lo estudiaremos para ver si efectivamente se puede incorporar de cara a la administración de fincas de oficio, que nos dice que muchas veces todos los grupos le han comentado que efectivamente es una medida muy plausible, pero que nadie llega realmente a incorporar. Yo no sé si será por una cuestión presupuestaria. Usted sabe, en la Comunidad Valenciana que nos decía que ya está funcionando, ¿a cuánto asciende presupuestariamente esta medida?

(Murmullos desde los escaños)

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Tiene luego un turno. Tendrá diez minutos más a para, replicar o para aclarar las dudas que existan.

EL SR. BLANCO TORCAL: Y luego a don Carlos Pérez Sánchez y a doña Carmen Sánchez Morán quería hacer les una consulta. La ley recoge, título 4, "medidas contra la ocupación ilegal". Evidentemente, todos conocemos que, somos conscientes de la gran problemática que tenemos actualmente, tanto la ocupación ilegal como a la inquilinización, digamos forzada, de personas que alquilar una vivienda y que a la semana se pone en contacto con el inquilino y dicen que van a dejar, bueno, que van a dejar de pagar. Se establecen una serie de medidas, pero no han profundizado en ellas. Sí que les agradecería que profundizarán en esta cuestión porque probablemente, probablemente frente, además del acceso a la vivienda, es uno de los grandes dramas que vive la sociedad, a ver en qué medida digamos, podríamos articular la defensa, por un lado, de los propietarios y, por otro lado, las garantías de las personas que necesitan una atención.

Y, bueno, y nada más.

Muchas gracias

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señor diputado.

Grupo Parlamentario Socialista. Sr. Zuloaga, tiene la palabra.

EL SR. ZULOAGA MARTÍNEZ: Muchas gracias, señor presidente, y buenos días, y muchas gracias también a cada uno de los tres comparecientes que nos han ilustrado con comentarios que tienen amplia competencia en sus responsabilidades y que, además, refuerzan el carácter técnico de esta ley, que hasta ahora se ha venido debatiendo en esta comisión desde un punto de vista más social y más político. Pero, evidentemente, estos apuntes que hacen desde cada una de las instituciones que representan, ayudan al entendimiento general de la ley y también, evidentemente, a mejorarla.

Desde el Grupo Socialista, hemos anotado sus intervenciones para tenerlas en cuenta a la hora de realizar las enmiendas en las que ya trabajamos. Además, en un momento en el que evidentemente, el debate político sobre la vivienda acapara la atención, dado que es uno de los grandes retos de nuestra sociedad, pues algunos lo hemos llegado a calificar, como la pandemia de esta legislatura, siendo conscientes de lo que supuso la pandemia, la, la pasada legislatura.

Y en este escenario, bueno, pues desde el Partido Socialista queremos poner de relieve el ofrecimiento del secretario general del Partido Socialista de Cantabria, esta misma semana a la presidenta María José Sáenz de Buruaga, para llegar a acuerdos en materia de vivienda y conseguir movilizar de forma eficaz y eficiente más de 1.000 viviendas en los próximos años para garantizar que esta ley llegue acompañada de lo que tienen que llegar y, al fin y al cabo, es de una bajada necesaria de los precios para garantizar el acceso de las familias a las viviendas en Cantabria.

El ofrecimiento del Partido Socialista esperemos que sea también atendido por el Partido Popular y por el Gobierno de Cantabria, tendrá que ver con incentivos a la compra y con garantías para los propietarios, y esto es algo que evidentemente debe quedar reflejada con más claridad en esta ley y, como ya hemos explicado en otras comisiones, será foco de cada una de las enmiendas que estamos planteando.

En este sentido, agradecer a los comparecientes y muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias señoría.

Grupo Regionalista Sr. Hernando tiene la palabra.

EL SR. HERNANDO GARCÍA: Bueno, en primer lugar, reiterar el agradecimiento a los tres intervinientes porque, bueno, se han leído la ley, cosa que es de agradecer cuando uno comparece en sede parlamentaria, y entiendo y voy a empezar por el decano del Colegio de Administradores de Fincas, entiendo que ha venido aquí a expresarnos su idea, que ya es reiterada de la legislatura pasada y como se dice en términos coloquiales, a vender su libro, que me parece muy legítimo, además, pero y aquí voy a hacer un pequeño inciso. Yo, en defensa de mi libro, yo soy abogado, el turno de oficio no es barato; el turno de oficio es barato porque los abogados no reciben la retribución económica correspondiente al trabajo tan importante que hacen para la sociedad, porque esa retribución económica que realizamos desde el Gobierno no es suficiente para cubrir ese trabajo y eso sale del trabajo personal, de la dedicación, del compromiso de la responsabilidad de un colectivo concreto. Entonces, eso no es barato; a la Administración le sale barato, pero no es barato.

El tema de los administradores de fincas de oficio, bueno, como idea es superchula, claro, pero eso hay que contabilizarlo y hay que determinar quiénes son los, los, las comunidades de propietarios que se encuentran en situación de vulnerabilidad. Si es difícil determinarlo en personas individuales en muchos de los casos, ¿en una comunidad de propietarios es fácil determinar cuál es la situación de vulnerabilidad? ¿Tienen que ser todos los propietarios, tienen que ser

la mayoría de los propietarios, aquellos propietarios que no estén en situación de vulnerabilidad van a colaborar o también la comunidad autónoma va a tener que sufragar esos gastos?

No es fácil. La idea es buena, la solución no es nada fácil. Me gustaría poder analizar más detenidamente no solo la regulación, porque la regulación es muy fácil hacerla, sino la aplicación práctica de esa regulación en las comunidades autónomas o en las ciudades que lo han puesto en marcha. Si hay que limitarlo a edificios antiguos, si pueden ser también edificios modernos, claro, edificios modernos, una persona como yo está hablando de edificios que tienen más de 20 años, es difícil, es decir, edificios ya de este siglo, porque hay edificios del siglo anterior, no es como mi casa de Santander del XIX, es, son del XX y el XX ya son edificios que tienen más de ciento años.

Entonces, eso yo entiendo que es difícil de determinar, cosa que no lo es en relación con el artículo 17 su papel en las políticas de vivienda, creo que es muy importante y creo que ahí sí va a conseguir el apoyo de estos grupos. Yo le preguntaría más en concreto, ¿qué papel cree usted que pueden tener los administradores de fincas en la mejora de la rehabilitación de los espacios urbanos o de los espacios que requieren actuaciones debido a esa relación directa que tienen con los propietarios de los, de los edificios?

Por lo que respecta a mi decano, al Sr. Pérez, yo le diría que, le preguntaría por si cree que la dimensión del abogado como mediador es determinante en estas, en estas políticas, esa idea del pa..., del papel de la asistencia letrada sin tener que llegar al juzgado, si cree que se reconoce suficiente, que hay que fomentarlo, que hay que generar, porque yo creo que una de las cosas que en todas las intervenciones estamos viendo es que las políticas de vivienda o una ley de vivienda está muy bien, pero si no la dotamos económicamente para ponerla en marcha, para hacerla efectiva, nos vamos a encontrar con el problema de la efectividad del derecho.

En ese sentido, sí me gustaría que, que nos dijera si la modernización tecnológica que se está afrontando en los tribunales y en el, y en general en la en la sociedad puede ayudar a este proceso de mediación, puede ayudar a este proceso de asistencia teniendo en cuenta que estamos hablando de muchos de los casos de situaciones de vulnerabilidad que tienen dificultades de llegar a esa, a esa situación o no.

En el tema de la ocupación ilegal usted ha dicho que lo importante es la coordinación, la respuesta ágil y el conocimiento y la formación. Vamos a ver, en el tema de la, el tema de la ocupación, por mucho que algunos pretendan convertirlo en el elemento fundamental de esta ley de vivienda, no lo es. El tema de la ocupación, es un problema, pero no es el problema de la vivienda en España, no es el problema de la vivienda en Cantabria. Es un problema y nosotros ya hemos propuesto en su día en el Congreso los Diputados, las reformas legales necesarias para afrontar esa situación. Ustedes nos plantean que tiene que haber una mayor, un mayor dinamismo y una mayor agilidad, evidentemente, en los tribunales. ¿Cree que la simplificación administrativa ha dado algún fruto en esa en esa situación? ¿Cree que, por ejemplo, los abogados especializados en derecho urbanístico, que hay bastantes en Cantabria y de gran calidad, pueden encontrar en esta ley instrumentos que faciliten el desarrollo de los suelos en coordinación con las administraciones locales para que tengamos un urbanismo más ágil? ¿O no?

Y en ese sentido enlace con, enlace con la intervención de la señora presidenta del CES, a la que no solo agradezco que haya venido, sino que tengamos un documento que tiene nada más y nada menos que 107 recomendaciones. Es decir, que tenemos trabajo no solo para leerlos ese documento sino para que muchas de esas recomendaciones aparezcan integradas en el texto de la norma. Y destaco ese trabajo nuevamente del CES, como hago siempre que viene usted aquí, por la escasez de medios, por la escasez de posiciones, que espero que en un futuro no muy lejano puede haberse al menos complementada de alguna manera, y ya hablaremos en el futuro de una modificación de la ley del CES, dotándole de la entidad que sus trabajos merecen y su representación de la sociedad también.

En todo caso, sí es verdad que en todas esas 107 recomendaciones hay algunas cuestiones. Usted, y le agradezco que haya intentado resumir aquí en 10 lo que aquí son 87 páginas, pero me plantea alguna duda la referencia que ha hecho a que considera que las disposiciones transitorias de la norma, que afectan al urbanismo, pueden generar una disfunción con respecto a la vivienda. ¿No cree sinceramente que esta ley de vivienda puede servir también, puesto que el urbanismo y el suelo es uno de los elementos determinantes de la vivienda, para hacer las correcciones necesarias en la ley del suelo o en la normativa de urbanística de Cantabria para facilitar el acceso efectivo a la vivienda, mediante la reducción de trámites o la mejora de los desarrollos urbanísticos? Porque estamos viendo que en las grandes ciudades se está hablando de planes generales a, en el actual que tenemos en la ciudad de Santander hemos hablado, se nos está diciendo que para el 2033, que Santander no puede permitirse tener un plan.

Y no estoy haciendo una crítica política a los que lo dirigen, sino estoy hablando de las mejoras en el sistema que faciliten esas modificaciones. Entonces ¿cree que, pese a que puede considerarse desde el punto de vista de la técnica legislativa, quizás no muy adecuado, a veces no es bueno que el legislador haga un movimiento para facilitar realmente que el mercado de la vivienda tenga un impulso? Porque tenemos que hablar y tenemos que hacer una reflexión sincera.

La solución al mercado de la vivienda, la solución al mundo de la vivienda en Cantabria no es una solución de aquí a dos años, ni de aquí a tres años, porque las viviendas no se construyen solas, porque los desarrollos no se hacen solos,

estamos haciendo y tomando decisiones para unas viviendas que se van a construir, que se van a solucionar dentro de cinco, seis o diez o quince años. Entonces hay que sentar unas bases que sirvan para eso, y yo creo que tener una ley de vivienda que nos permita además hacer las modificaciones en la norma urbanística necesaria, nos puede servir para agilizar esa cuestión. Yo, como mis compañeros, no puedo coger su tiempo, les agradezco y termino aquí.

Muchas gracias señor presidente por el exceso.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Muchas gracias, tendrá también un turno de dúplica.

Sí, ahora abrimos turno de réplica por parte. ¡Ay, perdón! Disculpe. Tiene la palabra el Sr. De la Gándara Porres, del Grupo Popular.

EL SR. DE LA GÁNDARA PORRES: Buenos días a todos los comparecientes. Creo que nos conocemos todos y estamos además en un ambiente saludable para poder tratar de analizar este asunto.

Estamos tratando de lo que queremos hacer nosotros es presentar un marco legal con rango de ley que pueda estructurar todo lo que es vivienda. Hay materias que no son vivienda, pero sí colindan con ella. Es decir, tanto en accesibilidad como prevenir las situaciones de carencia, como la adquisición a precios razonados. Y las cuatro líneas que queremos marcar es que sea una ley garantista también con la vulnerabilidad en la ocupación, que no se equipare la vulnerabilidad a la impunidad, que tenga seguridad jurídica y que tenga carácter de permanencia, porque se va a dejar también ese margen reglamentario para que cada gobierno, cuando llegue, pueda ejercitar sus políticas concretas de vivienda. Y eso es importante, porque si no siempre estaríamos con modificados de un texto legislativo y sería bastante además complicado después remitirnos al texto refundido, ¿no?

Dicho esto, contestando un poco, bueno, obviamente este problema se podía haber tratado hace 9 años, con las 184.000 viviendas, si se podía, pero desgraciadamente no se ha tratado el día hoy. Pero vamos que el (...) es ir vendiendo todos los activos buenos por escrituras a fondos, que tienen sede en Luxemburgo, y está dejando lo peor para tener que reconstruirlo. Esa es la realidad.

Dicho esto, contestando primero al presidente del Colegio Territorial de Administración de Fincas, bueno, mire hay varias cosas, primero cuando habla de administrador de turno de oficio, entiendo que habla de justicia gratuita, porque abogado de oficio le puede pedir cualquiera, otra cosa es que te lo paguen. Pero eso, si tú no designas abogado te lo impone el estado. Es decir, en ciertas materias y aquí lo mismo. Pero claro, primero entiendo que tiene que ser una, esta una materia que no debe entrar en un texto normativo de vivienda. Entiendo que esto más bien es su propia ley colegial, la que debe regular esto con las administraciones, sinceramente, y se lo tendrán que plantear.

En segundo lugar, ¿cómo se mide la vulnerabilidad?, ¿de un propietario?, ¿de todos?, ¿de toda la comunidad? Es un problema que debe analizarse y es un problema que debe analizarse en su propia ley. Igual, sinceramente, cuando hablan de agentes inmobiliarios, bien, pero eso lo tienen que tratar ustedes en su propia ley, es que podemos meter en esta ley entonces categorías para todo el mundo, facilitar, pero intentamos hacer una ley de vivienda con carácter de permanencia con los principios básicos y que se mantenga en el tiempo. De todas formas, todo esto lo vamos a estudiar, eh.

Igual, bueno, alguna vez dijo usted lo del depósito de fianzas, no lo ha señalado hoy, pero, obviamente, el depósito de fianzas se hace en sede gubernativa, que es donde va a dar los intereses, es así de claro.

La necesidad de la profesionalidad, la respetamos siempre y por eso me remito a su ley de colegio profesional, y las modificaciones que caben perfectamente. Y, por otra parte, sí, le señalo que es importante también, aunque no es objeto de esta ley, la legitimación que tienen las comunidades en materia de ocupación, de ruidos, de vecinos molestos, y que haya un proyecto en el Senado, aprobado en el Senado, y pasado una proposición de ley, pasada al Congreso, paralizada, donde basa legitimación de las comunidades de vecinos.

Señalarle también, y esto es una pregunta también para los tres, mire, pero usted como administrador de fincas sabrá. Aquí estamos, nosotros, por ejemplo, defendemos, como tradicionalmente se ha hecho, que la protección de una vivienda puede ser de 30 o 40 años y 50, pero al final entiendo que tiene el derecho, como modelo residual, la persona que la ha adquirido a hacerse con el título de propiedad. De (...) dicen que tienen que ser de carácter permanente. Nosotros entendemos que el no ser propietario nunca lo único que puede quedar son guetos, porque nunca vas a reformar ni el tejado ni el ascensor ni vas a arreglar nada, porque obviamente no es tu casa. Y que, por otra parte, entendemos que igual que una persona cobra la prestación y después no tiene que devolverla cuando trabaja, una persona que tiene unas ayudas después de 50 años, es lógico que su vivienda sea propiedad de él. Pero sí se lo digo si eso puede afectar, el carácter de permanencia, a las obras comunitarias en los elementos estructurales de una comunidad.

Dicho esto, sí me gustaría señalar también al Colegio de Abogados. Efectivamente, el problema que tenemos en muchos juzgados es la tardanza, pero sobre todo por el tema de los desahucios y la paralización y el pedirla que se declare vulnerable una persona en las administraciones públicas. Somos conscientes, claro, y es un problema que hay que remediar.

También le digo que en esta ley uno de los pilares fundamentales es que la vulnerabilidad de las personas sea asumida por la Administración. Es decir, eso de que el pequeño propietario que tiene dos viviendas, que tiene una complementaria para vivir con la pensión o un usufructo se encuentra con que tiene que pagar la vulnerabilidad que tiene que pagar el Estado, no procede. Entonces aquí lo que sí enfocamos el tema, ya que la ley procesal de los títulos con, concurrentes, que hablaba Carmen y ahora me referiré, ya que la ley procesal nos impide solucionar este tema y se paraliza todo cinco años con una normativa de un decreto ley del COVID. Bueno, por lo menos nosotros sí decimos esta vulnerabilidad, usted nos puede dar su casa, nosotros la alquilamos, le damos el precio de mercado, le damos los intereses y se la devolvemos dentro de cinco años creo que la solución ahí entra también el desahucio administrativo. Yo he mencionado el civil, ¿no? Pero son medidas que ponemos porque no solo estamos hablando de construcción, estamos hablando de accesibilidad y de otros conceptos, y también que hay 50.000 viviendas que me pueden discutir, que son 40 o 50.000, viviendas vacías en Cantabria que hay que dar salida y se da dando seguridad jurídica en una normativa y acreditando en su desarrollo que se cumple.

Y, efectivamente, pues tenemos esos problemas en los juzgados, y también señalar me refería a Carmen, a que, claro, es competencia de la comunidad. Pero efectivamente, yo estoy cansado de decir aquí que los títulos competenciales son concurrentes. Es decir, la hipoteca, los créditos, el derecho mercantil, el derecho civil, el derecho procesal, el derecho medio ambiente, la dirección de la política económica general, las condiciones generales son del Estado, nadie puede entender que se diga, no es que las competencias, no, no las competencias de la comunidad con todo esto, una ley procesal que paraliza, una la ley mercantil te paraliza los créditos, los avales, es decir, no es tan fácil. Por eso, cuando usted, cuando Carmen lo ha dicho, pues sí efectivamente es un elemento importante.

Y después, Carmen, bueno hablabas de que podía, pues tendremos cuidado en regularlo correctamente ahora, para que no haya materias con rango de ley que queden legalizadas desde luego que eso no es nuestra intención. Sí es más cierto que aquí hay materias que tienen que quedar abiertas. Los módulos tienen que establecerse por decreto para tantos años; los precios básicos, los precios especiales, los precios, es decir, tasados, todo eso tiene que quedar, pero también queremos un registro. También tramitamos depósitos de garantía para los más vulnerables. También damos actuación a los notarios y a los registradores. También hablamos del derecho de tanteo retracto, es decir, englobamos bastantes conceptos hasta el llegar también a la vulnerabilidad, la prohibición de venta y transmisión en estas viviendas protegidas. Yo creo que todo esto que en parte ya estaba regularidad, regulado por la ley supletoria, aquí lo recogemos, incluso la protección a la vivienda rural, del desarrollo en zonas desfavorecidas de las viviendas.

Creo que bueno, en conjunto, pues sí, siempre es mejorable y estamos aquí para esto, pero también es verdad que es un trabajo por fin, que puede salir adelante, es importante para la Administración, sobre todo para acceso, para la promoción, para facilitar también el alquiler asequible a las personas que no pueden, y también para dar una solución a la vulnerabilidad, que es la solución que debe asumir la Administración para evitar la situación de parálisis procesal aplicando la ley procesal, que es francamente injusta, por qué no hablamos de fondos, olvidémonos del mito de los fondos. Hablamos de gente que tiene un piso, un autónomo para completar la pensión, y eso, efectivamente esta ley también lo trata, y creo que es importante y se había tratado poco y por eso lo he mencionado.

Y por lo demás, bueno, pues, pues bienvenidos, y aceptamos todas las alegaciones y estudios y complementaciones que podemos tener de ustedes.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias, señoría.

Abrimos ahora el turno de réplica por parte de los comparecientes y, si no tienen inconveniente, señorías, para evitar trasiegos, no, alteramos un poco el orden y en vez de empezar por, por don Alberto, pues por cualquiera de los dos que nos acompañan en la mesa tienen 10 minutos cada uno.

Tiene la palabra don Carlos Pérez Sánchez.

EL SR. PÉREZ SÁNCHEZ: Pues muchas gracias. Muchas gracias por la, por la atención que han dispensado a mi intervención, que como han podido ver, no solamente ha pretendido un tono lógicamente institucional, sino centrado específicamente en el papel que la abogacía y que los profesionales de la abogacía podemos prestar y atender, o en su momento, colaborar para su correcto desarrollo.

Ayer por la mañana, en una clase en la que yo impartía a alumnos de primero en la universidad y les hablaba en la introducción al derecho de lo que tiene que perseguir un ordenamiento jurídico y esa seguridad y esos equilibrios y esas garantías, etcétera, les hablaba incluso pues, pues este ejemplo hoy a la hora de que efectivamente bueno, pues entre todos dotemos a determinadas normas del mejor contenido a la hora de perseguir esas finalidades que en definitiva, bueno, pues no solamente obedecen a respeto constitucional, ¿no?

Por la tarde recibía en mi despacho a un buen amigo y que está sufriendo la situación del impago de las rentas de su inquilina desde hace varios meses, y valorábamos otros tres aspectos que vienen a colación hoy con lo que estamos hablando, ¿no? En primer lugar, la situación que judicialmente estamos viviendo, que alguno de los comparecientes, de sus



señorías al ser abogados, conocen lógicamente cómo está funcionando la Administración de Justicia, no solamente en estos últimos años, sino incluso actualmente con la nueva organización de la planta judicial, con la entrada en vigor el año pasado de la Ley de eficiencia procesal, la necesidad de los medios alternativos para la solución de conflictos como requisitos previos de procedibilidad, en definitiva, las dilaciones que estamos sufriendo en el inicio de los procedimientos, ¿no? Y entonces yo, a la hora de abordar el problema con esta persona, con este cliente, y además amigo, le planteaba que acudiera a los tribunales, nos iba a llevar, aunque solamente fuese para interponer una conciliación que intentásemos evitar el problema una dilación de varios meses hasta que se incoe y se comience el procedimiento, por supuesto, luego, hasta que se llegue a celebrar el acto conciliatorio.

Él me ponía sobre la mesa la situación con la que le habían advertido que, además, frente a la disolución del vínculo matrimonial de sus inquilinos, la inquilina actualmente podía estar en una situación de vulnerabilidad, probablemente, y ya me lo había advertido incluso el otro abogado, hablándome de que tal vez fuese beneficiaria de justicia gratuita, lo que nos hacía en un momento dado alarmarnos sobre el mayor cúmulo, mayor retraso, que podía llevar el procedimiento y finalmente abordé con él una posibilidad que es acudir a uno de esos medios de resolución, alternativos para la solución de conflictos, que era una conciliación o mediación que desde el centro de mediación y conciliación del Colegio de la Abogacía de Cantabria hemos impulsado para atender precisamente, no solamente este tipo de problemas, sino otra serie de ellos en los que podamos aportar algo para la solución extrajudicial de los conflictos.

Eso lo voy a unir, lógicamente con lo que he dicho en mi intervención. Tenemos que poner en valor la mediación como un ojo, ¿eh?, yo no soy mediador, no soy el gran valedor de la mediación, porque en ocasiones el enquete de los problemas, el enquete personal que existe detrás de un procedimiento judicial, incluso la imposibilidad de una persona que no tiene recursos para salir de ese problema, pues, pues, pues bloquea ¿no? la situación.

Pero sí que es cierto que hoy y ante la situación en la que nos planteamos, la solución que yo le llamé ayer a esta persona era si interponemos hoy ante el Colegio de Abogados una solución, como puede ser una conciliación, te puedo asegurar que teniendo perfectamente localizados y lo unimos a los medios tecnológicos, ¿no? que a través de un teléfono a través de una dirección y a través del envío de un burofax electrónico, lo más ágil posible, que en el plazo de 15 días aproximadamente podamos celebrar ese acto de mediación en el colegio.

Ya llevamos más de ciento celebrados aquí no había, aquí no había, digo en estos últimos meses, prácticamente a diario los celebramos, aquí no había esa cultura de la mediación. Sin embargo, en Alicante se está hablando de más de 1.000 actos de conciliación o mediación en el seno del Colegio de Abogados. No estoy hablando ya en otros organismos que puede haber externos. En Málaga apostaban por la negociación privada y me decía hace unos meses su decana que llevaban cerca de 2.000 procedimientos en los que además el Colegio de la Abogacía no persigue una retribución económica más que una pequeña compensación para el compañero que tenía que hacer la conciliación a la mediación. Pero para que se hagan una idea, señorías, estamos hablando de una mediación. Una conciliación entre las personas puede suponer unos costes de unos 100 o unos 120 euros, creo que es, en los que no solamente interviene un profesional en el medio de las dos partes, sino que se levanta, tiene que hacerse las comunicaciones y se levanta un acta, que luego nos vale para el juzgado.

¿Que perseguimos? Pues muchas veces intentar solucionar un problema, muchas veces lo que lo que estamos intentando es ponerle cara a quienes acompañan a esas personas en ese conflicto y a intentar solucionar lo. En estos meses hemos llamado alguna puerta y alguna más que nos queda por llamar para intentar conseguir de la Administración precisamente y uniros a socios no puede ser la CEOE, que también les interesaba, lógicamente, el ámbito de la mediación, para resolver esos problemas que las empresas puedan tener.

Estamos ahora en contacto con la universidad, también para impulsar un centro en este sentido, pero obviamente eso no puede ser el coste que no queremos, lógicamente, los abogados tenemos un ejercicio privado, pero desde el colegio lo que hacemos es brindar nuestro servicio a la sociedad, que no puede ser a coste, obviamente, de los profesionales. En el turno de oficio, como se decía antes, las compensaciones económicas, que se llaman indemnizaciones, ni siquiera llaman retribución se llaman la indemnización. Son, son bajas, son bajas, no vamos a obtener, lógicamente, lo que se obtiene en el ámbito privado, pero si tenemos que compensar a esos cerca de 600 aproximadamente 550, entre 550 y 600 profesionales de la abogacía de Cantabria los que prestan sus servicios en las asistencias a detenidos, víctimas de violencia, menores, ciudadanos extranjeros en los turnos de 24 horas; 16 o 17 compañeros diariamente a las 24 horas en todos los partidos judiciales, pero también en esos más de 7.000 expedientes de justicia gratuita que se hacen al cabo del año en todo tipo de materia: laboral, civil, contenciosa, penal, por supuesto.

Entonces para resolver problemas de este estilo para resolver problemas que puedan suponer la ocupación ilegal que puedan suponer ese otro tipo de desahucios en los que en un momento dado es por la vulnerabilidad a una persona, etcétera, la abogacía tiene mucho que decir, tiene mucho que aportar, tiene mucho a lo que podemos colaborar.

Uniendo a la pregunta que me hacía el representante de VOX en relación a la ocupación ilegal y las medidas que se recogen en el artículo 51. Sí, efectivamente, bueno, la ocupación flagrante, la policía local puede colaborar con la Policía



Nacional o Cuerpos de Seguridad del Estado para que se pueda proceder, siempre respetando los procedimientos legales existentes, es tan indefinido, es tan indefinido como la propia realidad nos dice.

Hoy ocurre esa situación, la Policía local de Santander, de Torrelavega, no sabe cómo actuar, no sabe qué es lo que va a pasar luego, si en el juzgado eso se va a dar por bueno o no, si pueden estar cometiéndose un delito o no. Incluso los propios cuerpos de seguridad. Hoy en día, desde un internamiento voluntario, necesita una ratificación judicial y también lo necesitaría cualquier otro tipo de intervención en la que, efectivamente, al final podría haber colectivos afectados, y por supuesto, los hay, protectores de las personas que en un momento dado pueden ser desalojadas de una vivienda, la plataforma anti desahucios, y algún otro tipo de organismo, que lo que van a hacer es, lógicamente, alertar a la sociedad a través de los medios de comunicación respecto a algo que igual tenga un amparo, un amparo legal un tanto indefinido.

Por eso nuestra apuesta indudablemente va porque, y algo tiene que decir también este Parlamento, y lógicamente la consejería competente, va porque efectivamente se potencie, se, se, se, se dote económicamente de mayores recursos a la justicia, porque se pueden crear, tal vez eso depende, efectivamente del ministerio, pero igual que se han creado juzgados especializados en materia bancaria se podrían crear, sino unos juzgados, unas oficinas o unos departamentos, o unos grupos de trabajo que verdaderamente impulsen desde los propios tribunales este tipo de procedimientos. ¿Por qué? Porque son urgentes, igual que lo es en la medida de internamiento no voluntario. Es urgente, igual que hay otra serie de procedimientos que pueden requerir de esa urgencia.

Y aquí lo voy a unir a algo que les va para todos, porque indudablemente, bien porque se gobierna, ahora bien, porque se haya hecho en su día. Yo entiendo que aquí pasan tantas materias como las que vemos, luego trasladadas en los medios de comunicación y las necesidades, pues de dotar económicamente a determinadas áreas. Yo lo he dicho ya públicamente recientemente en algún medio de comunicación. Puedo entender que el Gobierno tenga que invertir muchos millones de euros en aligerar las listas de espera en sanidad, en que se abran centros de salud por las tardes y demás.

Bueno, pues igual es necesario que en justicia, que lo del edificio ya se lo dije hace poco a la consejera, será para medio plazo, y les tocará todos algún día decidir que verdaderamente tengamos un edificio judicial, una sede judicial, porque será el mejor lugar donde trabajar y hacerlo por la ciudadanía de Cantabria. Sin embargo, lo dotemos de esos recursos materiales y, sobre todo personales, para que en cuestiones como esta, efectivamente, unido a nuestra colaboración, a esa colaboración institucional y ofrecimiento que hemos hecho, a que no se olviden de la palabra mediación como una manera de aligerar, ojalá hubiese mediación en sanidad y la gente no tuviese que acudir a operarse pero, sin embargo, si nosotros podemos aportar algo, yo creo que es muy importante que tenga en consideración por todos ustedes.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Muchas gracias, don Carlos.

Tiene la palabra doña Carmen Sánchez Morán.

LA SRA. SÁNCHEZ MORÁN: Muchas gracias señor presidente.

Bien. Yo desde aquí lo que he querido es poner de manifiesto son las deficiencias que hemos encontrado en la norma, por supuesto, no me he referido a todo lo demás. En lo demás, naturalmente que la ley, o en paralelo a esto nos parece muy, muy correcto y, desde luego, somos muy partidarios de que se ponga en marcha, de que, efectivamente, se logre el consenso y se apruebe, porque es muy necesaria una ley de vivienda en Cantabria.

Pero la ley de vivienda no lo puede hacer, no lo puede hacer todo, y voy a empezar por ahí simplemente decir, es que lo que ya he dicho, es que el urbanismo y la vivienda están relacionados, pero sus normativas tienen que ir por sitios diferentes. La vivienda, la ley de vivienda, no puede vulnerar las disposiciones urbanísticas, no puede legislar en contra del planeamiento urbanístico, tiene que servirse de las herramientas urbanísticas sin quebrantarlas, sin quebrantarla.

Entonces ¿esto se puede hacer a través de la Ley del Suelo? Pues posiblemente, pero no podemos, desde la ley de vivienda, bueno, contradecir la normativa urbanística. Entonces, esto es lo que hemos puesto de manifiesto cuando nos hemos referido a esas disposiciones. Bueno, pues fundamentalmente me parece que eran las transitorias ¿no? relativas a la adaptación de reserva de suelo, etcétera.

Bien, en principio insisto, que creo que lo único que se me ha puesto de manifiesto por ustedes en cuanto lo ha dicho, lo dicho respecto a que haya habido una discrepancia o una falta de aceptación de lo establecido por el CES, es solamente este punto, me ha parecido ¿no? Que en todo lo demás están ustedes de acuerdo. Les agradezco muchísimo la consideración para con el CESCAN a través de mi persona, puesta de manifiesto a través de mi persona. Por lo tanto, solamente puedo agradecer al diputado del PP, al del PRC y al del PSOE su consideración para con nuestra intervención.

Y en cuanto a lo puesto de manifiesto por el diputado de VOX. Pues esto es una cuestión que no puede resolver la Ley del Suelo nada más que en una pequeña parte, la Ley del Suelo no, perdón, la Ley de Vivienda nada más que una pequeña parte. En primero, le agradezco en principio también sus palabras para con esta ponente en este momento.

Vamos a ver la ocupación ilegal, lo relativo a la ocupación ilegal desarrollado por este proyecto nos parece muy correcto, lo hemos valorado muy positivamente, y así lo hemos dejado de manifiesto en el informe, por eso no me he referido a ello, porque no tenemos nada que contradecir, nada que sugerir para una modificación de ello. Nos parece muy positivo las medidas preventivas establecidas en el proyecto, y también nos parece muy, muy positivo la indemnización prevista para los propietarios afectados, pero esto solamente puede referirse a la iniquiocupación a la llamada iniquiocupación, es decir, cuando, cuando está en una vivienda por un título legítimo y lo que hace es incumplir el contrato determinado. Pero la okupación pura y dura, la okupación, sin título esto no lo puede resolver la Ley de Vivienda. Esto quién tiene que resolverlos es el Código Penal.

Y este problema que sí lo es, es un problema importante, no solamente en España, también en Cantabria es un problema importante. Es como si decimos que decir que no es un problema, es cómo si decimos, hombre, tampoco hay tantas violaciones, a lo mejor hay 1.000 en toda. España, pues somos tantos habitantes, pues tampoco son muchas. Sí, sí, sí. Y las ocupaciones son muchas.

Pero además es que de muy fácil solución. El problema se suscita cuando se modificó el Código Penal y para una ocupación ilegal de un inmueble se decidió poner una multa, pero señor mío, pero, ¿quién ocupa ilegalmente los inmuebles? ¿Alguien que gana 60.000 euros? No, verdad. Pues ocupen ilegalmente personas que son completamente insolventes. Para esas personas ¿esa sanción prevista supone una amenaza? ¿Es una amenaza la pena que sea una medida preventiva contra el delito? Imposible, es imposible. Entonces, cuando se consigue lanzar a uno de esa vivienda lo que hace inmediatamente es meterse en otra, porque no le pueden detener, no le pueden llevar a prisión, solamente le pueden detener el tiempo necesario para tomarle declaración y llevarla ante el juzgado, punto. Luego una pena de multa, no la paga, y santas pascuas vamos a otro sitio.

Esto solamente lo resuelve el legislador penal imponiendo una pena privativa de libertad. Esto es, si el problema es sencillísimo, pero no se ha querido. Entonces estos problemas se han suscitado precisamente por dos motivos. Primero, en cuanto al, a la okupación pura y dura, por eso, porque se ha rebajado la sanción penal a una pena de multa, insisto.

Y en cuanto a la iniquiocupación el mayor problema es la declaración de vulnerabilidad, esto también tiene que resolverse; puede resolver en parte desde las comunidades autónomas, pero tampoco se puede resolver de una manera absoluta. Se puede resolver pues dando al propietario cierta indemnización, quién lo tiene que resolver también es una normativa estatal. Y esto es, bueno, pues dejando muy claro quién es lo, qué es la vulnerabilidad y asumiendo el coste de esa vulnerabilidad, como no puede ser de otra manera, aunque no me gusta mucho esta expresión, el propio Estado; el propio Estado y no a cargo del propietario, que bueno, pues que tiene la mala suerte de encontrarse con una situación de ese, pero insisto, esta ley que o el proyecto de ley que hoy estamos hablando solo puede resolver materias, de iniquiocupación en la medida en la que puede, y creemos que eso lo hace bien; desde el CES consideramos que no hay nada que reprochar ni nada que recomendar en este punto.

Yo creo que no se me han preguntado más cosas, así que ahora sí que les dejo mi tiempo al, al compañero siguiente.

Muchísimas gracias por su atención.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Muchísimas, muchísimas gracias.

Y llamamos a don Alberto Ruiz Capillas para que nos acompañe a la mesa para su turno de réplica.

EL SR. RUIZ-CAPILLAS TAPIA: Pues muchas gracias, señor presidente.

Bien, veo que he vuelto a llamar su atención, tres años más tarde, pero he vuelto a llamar su atención, de lo cual, pues me alegro, y me voy satisfecho.

Respecto a la regulación famoso, artículo 16 y 17, que evidentemente nosotros somos administradores de fincas y venimos a hablar de nuestro libro cerrando... Los agentes de la propiedad inmobiliaria, pues bueno, pues que venga a hablar del suyo, pero bueno, yo entiendo que los dos agentes que intermedian en el mundo inmobiliario, tanto administradores de fincas, como los agentes de la propiedad inmobiliaria, tienen que tener una regulación.

Como el Sr. De la Gándara y como muchos de aquí somos abogados, sabemos que la Ley de Propiedad Horizontal es del 60; que el decreto por el cual se, se creó el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, es de 68; o sea, todos son preconstitucionales; creo que ya va siendo hora de que se empiece a regular; la ley de colegios y servicios profesionales está en el cajón desde hace siglos.

El Consejo General, nuestro Consejo General ha presentado además a todos los partidos políticos y a los mayoritarios y los dos han dicho que les parece muy bien, no sé por qué esto me suena, o sea que los partidos políticos nos dicen que lo que nuestras propuestas les parece bien, pero luego al final no se nos llevan a efecto, una nueva Ley de Propiedad Horizontal, que hemos, bueno pues humildemente hemos redactado -yo entre ellos- porque estoy en la Comisión legislativa

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 157

18 de febrero de 2026

Página 2749

del Consejo General y la tenemos presentada tanto en el Senado como en el Congreso y tanto el Partido Socialista como el Partido Popular les ha parecido bien, porque en definitiva es una ley apolítica y es en beneficio de los ciudadanos y no estar parche, tras parche, tras parche.

Entonces, bueno, como la ley de vivienda estatal ya aparece la regulación, al menos una regulación tanto de los agentes de la propiedad inmobiliaria como de los administradores de fincas, entendemos que, en la nuestra, en la de Cantabria también debe estar.

Y en cuanto al administrador de fincas de oficio, bueno, yo me ofrezco, me ofrecido. Mire por el colegio han pasado doña Gema Igual, ha pasado. María José Sáenz de Buruaga, ha pasado Felipe Piña, ha pasado Daniel Fernández, ha pasado Leticia, todos los grupos políticos han pasado por el colegio, les hemos expuesto el administrador de fincas de oficio y su regulación, que es así, existe, y a todos, repito que les ha parecido bien.

Yo me ofrezco y me he ofrecido, también a todos ellos, a ponerles en contacto tanto con el consejero de Vivienda de la Comunidad Valenciana, vale, como con, en el Ayuntamiento de Málaga, el concejal correspondiente de la materia, para que les expliquen cómo se está allí realizando y cómo se está desarrollando la figura del administrador de fincas de oficio.

Jamás en mi vida diré como abogado que el turno de oficio sale barato, o eso o los abogados de oficio cobran barato, por supuesto que digo que les sale barato al Estado, porque si la justicia gratuita hubiese que prestarse por licenciados en Derecho, abogados en ejercicio, en el ámbito de la Administración sería en categoría 1 ¿no? Con un sueldo y un salario correspondiente, y los letrados que se necesitan y letradas para prestar la asistencia jurídica gratuita, pues imaginémonos todo lo que se está ahorrando el Estado.

Me preguntaba el representante de VOX que qué, qué partida presupuestaria tienen en la Comunidad Autónoma de Valencia para el administrador de fincas de oficio. Pues se van a asustar, porque hablaban de que igual era muy caro que, 250.000 euros. Con esto por lo menos han hecho andar la posibilidad de que todas esas comunidades de propietarios que tienen que hacer esas obras, que tienen que hacer todo, todo lo que los ayuntamientos persiguen, puedan tener una persona, que se lo gestione, y además está establecido un año, al siguiente año pagan el 75 por ciento. Va en detrimento, o sea, es una regulación que no está nada mal, de verdad que se lo aconsejo, se la haré llegar a los grupos políticos, una vez más, pero no está nada mal.

Respecto a la vulnerabilidad. Bueno, en esta sala hay algún, alguna persona que ha sido alcalde de una ciudad y en muchas ciudades ya más o menos se sabe dónde están los barrios o las zonas con, que pueden tener edificios y comunidades de propietarios en situación de vulnerabilidad. En Santander se sabe perfectamente, en Málaga y en Valencia tienen unos listados de qué barrios o qué comunidades pueden llegar a tener, poder optar a este administrador de fincas de oficio, o sea que está regulado. No es fácil, como sabemos, pero no es imposible, y ya tenemos esa experiencia que nos, de la que nos podemos aprovechar.

En cuanto a cuál es el papel, de qué papel podemos tener los administradores de fincas en el mundo de la rehabilitación, pues le haré llegar también a los partidos políticos esta misma semana las 30 medidas que el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas -es el más largo de toda España- es CGCAFE, que somos muy cafeteros, presentó el día 6 de marzo de 2025 en Madrid. Hicimos una rueda de prensa y presentamos las 30 medidas; 30 ¿eh?, no las voy a decir aquí porque me quedan cuatro minutos, pero si se las haré llegar, por supuestoísimo que estamos, estamos, estamos a pie de calle y entonces me preguntan que si la okupación, la iniquiokupación, si, si esto puede ir en contra de lo que es la rehabilitación de los edificios. Pues claro, ahora mismo, cuando estaba escuchando mis compañeros estaba recibiendo llamadas de la Policía Nacional, porque yo ahora mismo en una comunidad tengo a unos señores viviendo en el pasillo, en el pasillo. No ocupando una vivienda, sino viviendo en el pasillo, en elementos comunes, vale.

Bueno, pues la pacífica convivencia, que es lo que tenemos que procurar ustedes como políticos y nosotros como administrados de fincas, la okupación, pues normalmente, suele quebrar y eso que hay okupas que dicen oye, es que yo quiero pagar la comunidad, son gente encantadora, pero quieren pagar la comunidad, pero luego resulta que no suele ser así.

Les agradezco muchísimo su tiempo. Repito, soy insistente, como ven, no sé lo que me, duraré en el cargo, llevo ya unos cuantos años como presidente del colegio, creo que ya viene siendo hora de que alguien coja el relevo, pero si no estoy yo, seguiré insistiendo y, y vamos a ver si ahora lo podemos conseguir porque es bueno para la ciudadanía.

Así que muchísimas gracias a todos.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias don Alberto.

Sr. Blanco del Grupo VOX turno de dúplica.

(Murmullos desde los escaños)

Gracias señoría.

Sr. Zuloaga, Grupo Socialista.

(Murmullos desde los escaños)

Gracias, señoría.

Sr. Hernando, Grupo Regionalista.

EL SR. HERNANDO GARCÍA: También agradecerse y hacerle, hacerme eco del traslado de su petición.

Estaríamos encantados de que se reformarse el Código Penal, de que se reformar se la Ley de Propiedad Horizontal, creo que tiene casi 20 modificaciones y, aunque tiene una que está muy bien, ¿eh? es una de las pocas iniciativas legislativas populares que ha salido. No hubo una sobre la declaración del bien de Bien de Interés Cultural de la tauromaquia, pero la suya es una de las, es la primera iniciativa legislativa popular que, al amparo de nuestro texto constitucional, salió adelante y en parte, gracias a su labor y a su trabajo al frente de las comunidades.

Por lo demás, a todos muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias señoría.

Sr. De la Gándara, Grupo Popular.

EL SR. DE LA GÁNDARA PORRES: Independientemente de agradecer su presencia y toda la colaboración y todas las aportaciones. Hechas esas matizaciones, respecto a Carlos, como abogado en ejercicio, estaríamos encantados que haya una mediación colegial de 15 días y no un acto de conciliación que dura seis meses o un año. Eso es algo que te agradeceríamos todos los abogados, así de claro te lo dije, vamos. A parte, independientemente que en este problema de la vivienda es un problema fundamental, ¿no?, pero me parece bien esa línea de actuación y te doy las gracias desde aquí.

Ninguno me ha contestado a lo de la protección de la vivienda en 30 años. Lástima. Pero bueno, habrá más oportunidades.

Señalar al administrador de fincas al presidente del Colegio Territorial de Administradores de Fincas que perfecto que estén modificando la ley y trabajando en ello. Yo creo que es la vía adecuada para todas sus reivindicaciones más que una ley de vivienda, que no deja de ser un elemento accesorio a lo que nos ocupa, a los tres pilares que decíamos antes, y el enfoque de la vivienda.

Y respecto a Carmen, bueno, usted es una gran penalista, de reconocido prestigio, me alegro que haya hablado del problema penal en la okupación, si recordar que nosotros tenemos una proposición de ley aprobada en el Senado, esperando en el Congreso para cambiar todos estos conceptos, las penas de multa, delito leve y, sobre todo, bueno, señalar también, aprovechando que gracias a que hubo una, una enmienda del PNV que no votó VOX, pero que votamos nosotros, se pudo quitar el allanamiento del Tribunal del Jurado, por ejemplo, vamos avanzando, pero hay ciertas cosas que efectivamente le agradezco su exposición, porque además usted como penalista, tiene conocimiento pleno de la situación.

Y nada más y muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Liz Cacho): Gracias señoría.

Bueno pues en nombre de toda la comisión, reiterar el agradecimiento a los comparecientes y agradecerles su disposición, su tiempo y sus aportaciones, que, estén seguros serán tenidas en cuenta por esta comisión.

Concluido el orden del día, se levanta la sesión.

(Finaliza la sesión a las once horas y veintiséis minutos)