



## INFORME JURIDICO SOBRE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY 3/2015, DE 18 DE JUNIO, DE VIVIENDA.

---

69/2015 IL

Por parte de la Directora de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, se solicita la emisión de un informe jurídico a la Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo en relación a la fecha de entrada en vigor de la Disposición Transitoria Cuarta de la ley 3/2015 de Vivienda, aprobada por el Parlamento Vasco y publicada en el Boletín Oficial del País Vasco el 26 de junio de 2015. En concreto, se solicita informe a los efectos de determinar la fecha de entrada en vigor de las tres situaciones contempladas en la mencionada Disposición Transitoria Cuarta, cuyo tenor literal dice lo siguiente:

*“Cuarta. Régimen jurídico provisional para el establecimiento y aplicación gradual del derecho subjetivo a una vivienda digna y adecuada.*

*Hasta tanto no se publiquen las disposiciones reglamentarias previstas en el artículo 9 de la presente ley, referido a los modos de satisfacción y requisitos de exigencia del derecho subjetivo a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada, y desde la entrada en vigor de esta norma legal, se atenderán gradualmente las siguientes situaciones:*

- a) **En el primer año natural a contar desde el día siguiente a la entrada en vigor de la presente ley**, tendrán derecho las unidades de convivencia de tres o más miembros, perceptoras de ingresos inferiores a 15.000 euros anuales y que se encuentren inscritas en el registro oficial con una antigüedad de cuatro o más años y como demandantes de alquiler.
- b) **En el segundo año natural desde la entrada en vigor de esta ley**, tendrán derecho, además de las previstas en la letra anterior, las unidades de convivencia de dos



*miembros, perceptoras de ingresos anuales inferiores a 12.000 euros e inscritas, como demandantes de alquiler, con una antigüedad de cuatro o más años en el registro oficial correspondiente.*

- c) ***A partir del tercer año natural desde la entrada en vigor de esta ley, y además de las previstas en las dos letras anteriores de esta disposición, tendrán derecho las unidades de convivencia compuestas por un miembro, perceptoras de ingresos anuales en cuantía inferior a 9.000 euros e inscritas, como demandantes de alquiler, con una antigüedad de cuatro o más años en el registro oficial correspondiente.***”

En concreto, la duda que le surge a la Dirección peticionaria del informe, se refiera a las diversas interpretaciones a las que puede dar lugar la dicción literal sobre la aplicación temporal del derecho subjetivo a una vivienda digna y adecuada en cada una de las 3 situaciones contempladas en la mencionada disposición transitoria. Así, el apartado a) de esta disposición se refiere a que el derecho subjetivo contemplado se iniciará **en el primer año natural a contar desde el día siguiente a la entrada en vigor de la presente Ley (...)**. A este respecto, surge la duda sobre si dicho derecho subjetivo se materializa con el inicio del año natural, o es necesario esperar al transcurso de un año desde la entrada en vigor de la Ley.

Lo habitual en el procedimiento administrativo es que los plazos, cuando se cuentan por días, se entiendan como hábiles, salvo que expresamente se determine que son naturales. Sin embargo, en el caso de que los plazos se fijen por meses o años, siguiendo lo previsto por el artículo 48.2 de la Ley 30/1992, el computo se inicia a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. De este precepto legal se deduce cual es la fecha de inicio del cómputo del plazo.

Para el caso de que el plazo se fije en meses o en años, no se tiene en cuenta el cómputo de los días que conforman cada mes o cada año, sino que los plazos se cuentan “de fecha a fecha”, tal como se deriva de lo previsto por el artículo 5 del Código Civil, cuya dicción literal establece lo siguiente:

*“Siempre que no se establezca otra cosa, en los plazos señalados por días, a contar de uno determinado, quedará este excluido del cómputo, el cual deberá empezar en el siguiente; y si*

*los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. Cuando en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente al inicio del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último del mes.”*

El problema estriba en determinar que hay que entender por cómputo “de fecha a fecha”. Según la versión que puede entenderse consolidada por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, se entiende que el plazo termina el mismo día hábil del mes en que se practicó la notificación, o lo que es lo mismo, el día anterior a aquel en el que comienza el cómputo, si este empieza al día siguiente de la notificación. Por tanto, el plazo vence el día cuyo ordinal coincida con el día de la notificación del acto. Esto quiere decir que si un determinado acto se notifica el día 13, el plazo de un mes terminará en el mismo día 13 del mes siguiente, salvo que coincida en festivo, en cuyo caso, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Para el cómputo del plazo por años, se ha de aplicar la misma regla, es decir, si un acto o norma se notifica o publica un determinado día, el cómputo del año empieza a contar a partir del día siguiente y finaliza en el mismo día del año siguiente al de su publicación o notificación.

En el presente caso, la Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda se ha publicado en el BOPV el 26 de Junio de 2015, por lo que, a tenor de lo dispuesto en su Disposición Final novena, que establece que entrará en vigor a los tres meses de su publicación en Boletín Oficial del País Vasco, se ha de considerar que entrará en vigor el 27 de septiembre de 2015.

Por consiguiente, para la interpretación de la frase “En el primer año natural a contar desde el día siguiente a la entrada en vigor de la presente ley”, tenemos ya la primera deducción evidente: el día siguiente a su entrada en vigor es el 27 de septiembre de 2015.

Por lo que respecta a la dicción “En el primer año natural”, que es lo que constituye el objeto de la consulta, podemos tener dos interpretaciones: una considerar que ha de contarse un año desde la entrada en vigor (27 de septiembre de 2015), con lo que el primer año natural vencería el 27 de septiembre de 2016, y así sucesivamente para el resto de los casos contemplados. La otra considerar que, habida cuenta que el año natural comienza a contarse desde el 1 de enero, la entrada en vigor de los plazos contenidos en las diferentes letras de la Disposición Transitoria Cuarta, será a partir del primer día de enero de los años sucesivos a

contar desde el 27 de septiembre de 2015. Consideramos que la interpretación más ajustada a la dicción literal del texto legal es la segunda.

El concepto de año natural es un concepto extraño al ámbito jurídico: no es habitual encontrarse, ni en las disposiciones de entrada en vigor de las normas, ni entre los operadores jurídicos, con este parámetro de cómputo de los plazos. La noción de año natural es muy utilizada en algunos ámbitos, por ejemplo en el ámbito laboral, a efectos del cómputo de las vacaciones, que prescriben si no se disfrutan en un determinado plazo, o en el ámbito fiscal, para la determinación de los periodos impositivos, si bien el año fiscal (de 360 días) no coincide con el natural.

Ahora bien, la utilización del término año natural, para la determinación de la entrada en vigor de una disposición, resulta algo ajeno a la práctica administrativa. Consideramos que hubiese sido mucho más clarificador haberse referido, o bien, a fechas concretas (1 de enero de los años sucesivos), o bien al cómputo habitual de plazo por años, de tal modo que la entrada en vigor de los sucesivos apartados de la Disposición Transitoria Cuarta hubiese coincidido con el 27 de septiembre de los años 2016, 2017 y 2018.

Sin embargo, en este caso, el legislador ha optado por la noción de año natural, por lo que hemos de partir de dicho concepto. Un año natural es aquel periodo que coincide con el calendario solar, comenzando el 1 de enero y terminando el 31 de diciembre. Su duración es de 365 días, y de 366 días en los años bisiestos.

Pues bien, habida cuenta de la claridad y contundencia con la que se define el año natural (periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre), hemos de trasladar esa noción a la interpretación de la norma jurídica que hemos de aplicar.

Cuando la norma se refiere a que se aplicará *“En el primer año natural a contar desde el día siguiente a la entrada en vigor de la presente ley”* ha de entenderse que quiere decir que se aplicará en el primer (o, en su caso, segundo, tercer...) periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre, a contar desde el 27 de septiembre de 2015.

Habida cuenta de que la entrada en vigor del derecho subjetivo a una vivienda digna y adecuada en cada una de las 3 situaciones contempladas en la mencionada Disposición

Transitoria Cuarta, no puede darse a lo largo de los 365 días del año natural, sino que a partir de una fecha concreta, es obvio que dicho derecho subjetivo nacerá en el primer día de cada año natural a contar desde el 27 de septiembre de 2015, es decir, el primero de enero del año 2016 para la situación contemplada en la letra a), el primero de enero de 2017 para la situación contemplada en la letra b), y el primero de enero de 2018 para la situación contemplada en la letra c).

Considero que, en este caso, ha de primar la interpretación gramatical de la norma con preferencia sobre cualquier otra, puesto que, además de que la noción de año natural es muy clara, lo que es evidente es que el legislador ha querido que la entrada en vigor del derecho subjetivo a la vivienda se produzca de forma escalonada, dando tiempo a la Administración de adecuar sus disponibilidades de medios económicos y de otra índole, con carácter previo a la vigencia del derecho. Este objetivo puede cumplirse con cualquiera de las interpretaciones a las que anteriormente nos hemos referido, por lo que, lógicamente, ha de primar la interpretación más ajustada a la literalidad del precepto.