



BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

III LEGISLATURA

Serie A:
PROYECTOS DE LEY

16 de junio de 1987

Núm. 41-1

PROYECTO DE LEY

121/000042 Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

La Mesa de la Cámara, en su reunión del día de hoy, ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia:

(121) Proyecto de Ley.

121/000042.

Autor: Gobierno.

Proyecto de Ley de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Acuerdo:

Encomendar su aprobación con competencia legislativa plena, conforme al artículo 148 del Reglamento, a la Comisión de Justicia e Interior. Asimismo, publicar en el Boletín estableciendo plazo de enmiendas, por un período de quince días hábiles, que finaliza el 4 de septiembre.

En ejecución de dicho acuerdo, se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 12 de junio de 1987.—P. D., El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Luis María Cazorla Prieto**.

Sin perjuicio de ulteriores reformas puntuales que puedan hacerse precisas, parece necesario en estos momentos proceder a determinadas modificaciones de la vigente Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, que vienen siendo demandadas por la doctrina jurídica española y a la luz de la ya copiosa jurisprudencia existente al respecto.

Así, se intenta facilitar, por una parte, respecto de las

convocatorias, el que las citaciones hayan de practicarse necesariamente en domicilio español y, por otra, el que los acuerdos de la junta puedan adoptarse, siempre que los asistentes representen más de la mitad del valor de las cuotas presentes, incluso el mismo día de la fallida por falta de asistencia de propietarios bastantes.

Además, la falta de pago de las contribuciones que los copropietarios han de hacer para sostener los gastos a que da lugar el sostenimiento de los edificios en el régimen de propiedad por pisos suele producir repercusiones sumamente perturbadoras para grupos extensos de personas, al paso que dificulta el funcionamiento del régimen de propiedad horizontal. Se hace preciso, pues, también el facilitar su reclamación judicial y, sobre todo, la efectividad de la resolución que recaiga.

Por último, se incorpora la obligación de declaración por parte del transmitente de hallarse al corriente del pago de los gastos o expresar los que adeudare, a la hora de otorgar la escritura pública de transmisión del piso o local. A todos estos objetivos responde el presente proyecto.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, previo informe del Consejo General del Poder Judicial, el Consejo de Ministros, en su reunión de 5 de junio de 1987 acordó remitir a las Cortes Generales el siguiente

PROYECTO DE LEY

Artículo único

1. Se modifican los artículos que a continuación se indican de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, que quedarán redactados como sigue:

«Artículo 15, párrafo 2.º La convocatoria la hará el presidente y, en su defecto, los promotores de la reunión, con indicación de los asuntos a tratar, lugar, día y hora en que se celebrará la junta en primera o, en su caso, segunda convocatoria conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente, entregándose las citaciones, por escrito, en el domicilio en España que hubiere designado cada propietario y, en su defecto, en el piso a él perteneciente.»

«Artículo 16, norma 2.ª, párrafo 2.º Si la mayoría no pudiera obtenerse por falta de asistencia de los propietarios, se procederá a celebrar una nueva reunión de la junta, que podrá tener lugar incluso en el mismo día, siempre que haya transcurrido un intervalo mínimo de media hora y que hubiese sido oportunamente convocada, y en la que serán válidos los acuerdos adoptados por la mayoría de los asistentes, siempre que ésta represente, a su vez, más de la mitad del valor de las cuotas de los presentes.»

«Artículo 20.1. Las obligaciones a que se refiere el número quinto del artículo 9.º serán cumplidas por el que tenga la titularidad del piso o local, en el tiempo y forma determinados por la junta. Si no lo hiciere, podrá el Pre-

sidente o el Administrador, si éste hubiere sido autorizado por la junta, exigirlo por vía judicial sin necesidad de requerimiento previo alguno, salvo si así se hubiere previsto en los Estatutos.

2. Cualquiera que fuere el procedimiento que se utilizare para el cobro, la certificación del acuerdo de la junta, aprobatorio de la liquidación de la deuda, será título bastante, a los efectos del número 1.º del artículo 1.400 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para que pueda decretarse el embargo preventivo de los bienes del deudor, siempre que tal acuerdo haya sido notificado al deudor en el domicilio en España que previamente haya designado o, en su defecto, en el propio piso o local.»

2. En el párrafo segundo de la obligación 5.ª del artículo 9.º de la misma Ley se adicionará la siguiente frase:

«En la escritura pública por la que se transmita el piso o local deberá el transmitente declarar hallarse al corriente en el pago de los gastos o, en su caso, expresar los que adeudare.»

Imprime RIVADENEYRA, S. A. - MADRID

Cuesta de San Vicente, 28 y 36

Teléfono 247-23-00.-28098-Madrid

Depósito legal: M. 12.580 - 1961