



# BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

# SENADO

## III LEGISLATURA

Serie II:  
TEXTOS LEGISLATIVOS

20 de noviembre de 1987

Núm. 134 (a)  
(Cong. Diputados, Serie A, núm. 41)

### PROYECTO DE LEY

De reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

## TEXTO REMITIDO POR EL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

### PRESIDENCIA DEL SENADO

Con fecha 20 de noviembre de 1987, ha tenido entrada en esta Cámara el texto aprobado por la Comisión de Justicia e Interior del Congreso de los Diputados, con competencia legislativa plena, en relación con el proyecto de Ley de reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Al amparo del artículo 104 del Reglamento del Senado, se ordena la remisión de este proyecto de Ley a la **Comisión de Justicia**.

En virtud de lo establecido en el artículo 107.1 del Reglamento del Senado, el plazo para la presentación de enmiendas terminará el próximo día 2 de diciembre, miércoles.

De otra parte, y en cumplimiento del artículo 191 del Reglamento del Senado, se ordena la publicación del texto del mencionado

proyecto de Ley, encontrándose la restante documentación a disposición de los señores Senadores en la Secretaría General de la Cámara.

Palacio del Senado, 20 de noviembre de 1987.—El Presidente del Senado, **José Federico de Carvajal Pérez**.—La Secretaria primera del Senado, **María Lucía Urcelay López de las Heras**.

### PROYECTO DE LEY

#### ARTICULO UNICO

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 o local 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 reunirá la Junta en segunda convocatoria, reunión que podrá tener lugar incluso en el mismo día, siempre que haya transcurrido un intervalo mínimo de media hora y que hubiese sido convocada previamente.

Si la Junta, debidamente convocada, no se celebrare en primera convocatoria, ni se hubiere previsto en la citación el día y hora de la segunda, deberá ser ésta convocada, con los mismos requisitos de la primera, dentro de los ocho días siguientes a la fecha de la junta no celebrada, y con tres de antelación a la fecha de la reunión.

En segunda convocatoria 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 jun-

ta. Si no lo hiciere, podrá el Presidente o el Administrador, si éste hubiere sido autorizado por la junta, exigirlo por vía judicial sin necesidad de requerimiento previo alguno, salvo si los Estatutos exigiesen el requerimiento.

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 documento suficiente, 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 el siguiente párrafo:

«En la escritura por la que se transmita el piso o local a título oneroso deberá el transmitente declarar hallarse al corriente en el pago de los gastos o, en su caso, expresar los que adeudare; el transmitente a título oneroso quedará sujeto a la obligación legal de saneamiento o por la carga no aparente de los gastos a cuyo pago esté afecto el piso o local.»

DISPOSICION TRANSITORIA

1. Las modificaciones que introduce la presente Ley en cuanto a convocatoria de juntas se aplicarán a aquellas que sean convocadas desde su entrada en vigor.

2. Las modificaciones relativas a la reclamación judicial del cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, se aplicarán a los procesos que se inicien después de la entrada en vigor de la presente Ley.

Imprime RIVADENEYRA, S. A. - MADRID

Cuesta de San Vicente, 28 y 36

Teléfono 247-23-00.-28008 Madrid

Depósito legal: M. 12.580 - 1961