

LEY 2/1988, DE 23 DE FEBRERO, DE REFORMA DE LA LEY 49/1960, DE 21 DE JULIO, SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL («BOE», núm. 50, de 27 de febrero de 1988).

Proyecto de Ley aprobado en el Consejo de Ministros de 5-VI-1987 y presentado en el Congreso de los Diputados el 10-VI-1987.

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Remitido a la Comisión de Justicia e Interior por acuerdo de Mesa de 12-VI-1987.

Tramitación por el procedimiento ordinario.

Delegación de competencia legislativa plena en la Comisión, por acuerdo de Mesa de 12-VI-1987.

Proyecto de Ley: BOCG Congreso de los Diputados, Serie A, núm. 41-1, de 16-VI-1987.

Aprobación por la Comisión: 19-X-1987. «Diario de Sesiones» (Comisiones), núm. 188.

SENADO

Remitido a la Comisión de Justicia con fecha 20-XI-1987.

Tramitación por el procedimiento ordinario.

Texto remitido por el Congreso de los Diputados: BOCG Senado, Serie II, núm. 134, de 20-XI-1987.

Enmiendas publicadas el 7-XII-1987.

Texto aprobado por el Senado: 9-II-1988. «Diario de Sesiones» (Pleno), número 63.

JUAN CARLOS I,
REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren,
Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado
y Yo vengo en sancionar la siguiente 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 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 de media hora y que hubiese sido convocada previamente.

Si la Junta, debidamente convocada, no se celebrare en primera instancia, ni se hubiere previsto en la citación el día y hora de la segunda, deberá es 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 éste 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 al 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 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.»

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. 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.

Segunda. 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.

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta Ley.

Palacio de la Zarzuela, Madrid, a 23 de febrero de 1988.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
FELIPE GONZALEZ MARQUEZ