



# BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

# CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## VI LEGISLATURA

Serie B:  
PROPOSICIONES DE LEY

15 de diciembre de 1997

Núm. 80-9

### ENMIENDAS

#### 122/000063    Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES de las enmiendas presentadas en relación con la Proposición de Ley sobre modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal (núm. expte. 122/000063).

Palacio del Congreso de los Diputados, 10 de diciembre de 1997.—El Presidente del Congreso de los Diputados, **Federico Trillo-Figueroa Martínez-Conde**.

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, se presentan las siguientes enmiendas a la Proposición de Ley, por la que se modifica la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal (núm. expte. 122/000063).

Palacio del Congreso de los Diputados, 13 de noviembre de 1997.—**Pablo Castellano Cardalliaguet**, Diputado del Grupo Parlamentario Federal IU.—**Rosa Aguilar Rivero**, Portavoz del Grupo Parlamentario Federal IU.

#### ENMIENDA NÚM. 1

**PRIMER FIRMANTE:**  
**Grupo Federal IU.**

ENMIENDA

De adición.

Se crea un artículo segundo:

«Artículo Segundo

Se añade un párrafo al final del artículo 12 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal.

En nombre de los menores o incapacitados judicialmente que sean propietarios, actuará su representante legal, que disfrutará de los derechos de elector y elegible, de los mismos derechos gozará el usufructuario.»

#### MOTIVACIÓN

Se dan casos en que la propiedad recae sobre menores e incapacitados, con lo que pese a ser propietarios no pueden ejercer los derechos de la Ley, lo que hace necesario que como acontece en otros países sus representantes legales puedan actuar en su nombre y representación, pues de lo contrario sus derechos quedan sin contenido efectivo. Asimismo debe recogerse la situación de usufructuario por cuanto es la forma más próxima al dominio.

#### ENMIENDA NÚM. 2

**PRIMER FIRMANTE:**  
**Grupo Federal IU.**

ENMIENDA

De adición.

Se crea un artículo Tercero nuevo:

## «Artículo Tercero

Se crea una nueva disposición adicional en la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal.

## Disposición Adicional

El ejercicio de los derechos y obligaciones contenidos en la presente ley podrá realizarse mediante la intervención del representante legal, cuando el propietario sea menor de edad o se encuentre incapacitado judicialmente, asimismo gozarán de dichos derechos los usufructuarios.»

## MOTIVACIÓN

Se dan casos en que la propiedad recae sobre menores e incapacitados, con lo que pese a ser propietarios no pueden ejercer los derechos de la Ley, lo que hace necesario que como acontece en otros países sus representantes legales puedan actuar en su nombre y representación, pues de lo contrario sus derechos quedan sin contenido efectivo. Por otro lado, en el derecho comparado se reconocen estos derechos a los usufructuarios.

El Grupo Parlamentario de Coalición Canaria, al amparo de lo establecido en el artículo 110 del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente enmienda a la Proposición de Ley de modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, presentada por el Grupo Parlamentario Popular.

Madrid, 2 de diciembre de 1997.—**Luis Mardones Sevilla**, Diputado del Grupo Parlamentario de Coalición Canaria.—**José Carlos Mauricio Rodríguez**, Portavoz del Grupo Parlamentario de Coalición Canaria.

## ENMIENDA NÚM. 3

**PRIMER FIRMANTE:**  
**Grupo Parlamentario Coalición  
Canaria.**

## ENMIENDA

Al artículo único

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Cuando se adopten válidamente acuerdos para realizar innovaciones no exigibles a tenor del párrafo anterior, con el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas parte de las cuotas de participación, el disidente

quedará obligado como máximo con el importe de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes si su cuota de participación en el importe de la innovación supera dicha cuantía.»

## JUSTIFICACIÓN

No es extraño que en las comunidades haya algún propietario en mala situación económica, que bastante hace con pagar los recibos ordinarios y los que surgen por obras necesarias. Y a la hora de reformar el portal no deben verse sometidos a las presiones de quienes prefieren buenos mármoles y maderas. En estos casos lo que dejen de pagar unos pocos, por necesidad o desacuerdo, bien se lo pueden repartir los restantes.

El Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV), al amparo de lo establecido en el artículo 109 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presenta las siguientes enmiendas al articulado a las Proposiciones de Ley (B-78 y B-80) por las que se modifica la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

Palacio del Congreso de los Diputados, 3 de diciembre de 1997.—El Portavoz del Grupo Parlamentario Vasco, **Iñaki Mirena Anasagasti Olabeaga**.

## ENMIENDA NÚM. 4

**PRIMER FIRMANTE:**  
**Grupo Parlamentario Vasco  
(EAJ-PNV).**

## ENMIENDA

Al artículo 1.º1

De modificación.

Se propone la sustitución del vocablo «párrafo» por: «número».

## JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

## ENMIENDA NÚM. 5

**PRIMER FIRMANTE:**  
**Grupo Parlamentario Vasco  
(EAJ-PNV).**

## ENMIENDA

Al artículo 1.º2

De modificación.

Se propone la sustitución del vocablo «párrafo» por: «número».

#### JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

#### ENMIENDA NÚM. 6

**PRIMER FIRMANTE:**  
**Grupo Parlamentario Vasco**  
**(EAJ-PNV).**

#### ENMIENDA

Al artículo 1.º3, párrafo tercero

De modificación.

Texto que se propone:

«En caso de discrepancia sobre la naturaleza de las obras y su necesidad podrá solicitarse arbitraje vinculante de la respectiva Cámara de la Propiedad Urbana u Organismo que la sustituya en cada Comunidad Autónoma.»

#### JUSTIFICACIÓN

A través de las Cámaras de la Propiedad Urbana o de Organismos con igual cualificación en materia de propiedad horizontal, creados al efecto por las diferentes Comunidades Autónomas, puede establecerse de hecho la comunicación personal entre los enfrentados en el conflicto, y obtener ambos conjuntamente el asesoramiento objetivo, que, sin género alguno de dudas, provocaría la resolución extrajudicial de un considerable número de conflictos que en esta materia se agravan por estar cargados de implicaciones subjetivas.

Ello supondría una disminución considerable del número de pleitos y la consiguiente descongestión de los Juzgados, aplicando al efecto el procedimiento establecido en la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje.

#### ENMIENDA NÚM. 7

**PRIMER FIRMANTE:**  
**Grupo Parlamentario Vasco**  
**(EAJ-PNV).**

#### ENMIENDA

Al artículo 1.º4

De modificación del párrafo quinto del artículo 12 propuesto.

Texto que se propone:

«El administrador o secretario-administrador podrá no pertenecer a la comunidad de propietarios.»

#### JUSTIFICACIÓN

Se mantiene en este apartado del artículo 12, referido al administrador o secretario administrador, el texto del artículo 12 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, toda vez que no hay razón para excluir de esa función a cualquier pariente del copropietario a quien por turno corresponda la administración o a otra persona que cuente con la confianza de la propiedad, por el hecho de no ser administrador de fincas colegiado. Resulta evidente que ese pariente del propietario que le sustituye en la función de administrador o esa persona de la confianza de la propiedad que atiende ese cometido no debe ser confundido con un profesional administrador de fincas colegiado en orden a imputarle la comisión de un delito de usurpación de funciones.

#### ENMIENDA NÚM. 8

**PRIMER FIRMANTE:**  
**Grupo Parlamentario Vasco**  
**(EAJ-PNV).**

#### ENMIENDA

Al artículo 1.º10

De modificación.

Se añade en el punto 2 del artículo 22 nuevo:

«Salvo el procedimiento especial de equidad previsto en el artículo 16 de esta Ley, las demás acciones basadas en los derechos y obligaciones que esta Ley reconoce se tramitarán por el procedimiento de juicio verbal, cualquiera que fuere la cuantía litigiosa. El litigante vencido estará obligado a pagar los derechos y suplidos del Procurador y los honorarios del Abogado de la parte que hubiere obtenido el pronunciamiento, aunque su intervención no sea preceptiva.»

#### JUSTIFICACIÓN

El pretender que el litigante pueda, si no es profesional del Derecho, valerse sin asistencia de Procurador y de Letrado (aun cuando teóricamente no sea preciso) en juicios que rebasan en muchos casos, por su complejidad y trascendencia económica, los de un declarativo ordinario de menor cuantía, es totalmente quimérico e ilusorio. El no comprender en las costas los derechos de aquél ni los honorarios de éste, suprime los efectos de la condena en costas y supone una injusta ventaja o beneficio a quien ha incumplido sus obligaciones.

**ENMIENDA NÚM. 9**

**PRIMER FIRMANTE:**  
**Grupo Parlamentario Vasco**  
**(EAJ-PNV).**

**ENMIENDA**

Al artículo segundo

De modificación.

Se añade «miradores» a continuación del término «barandillas» incluido en el texto que se propone.

**JUSTIFICACIÓN**

Se mejora así la relación de elementos de fachada contenida en el texto propuesto, sobre los que en la práctica vienen produciéndose constantes discusiones en el seno de las comunidades de propietarios, en detrimento de la adecuada conservación de los edificios.

En nombre del Grupo Parlamentario Socialista tengo el honor de dirigirme a esa Mesa para, al amparo de lo establecido en el artículo 110 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presentar las siguientes enmiendas a la Proposición de Ley de modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal presentada por el Grupo Parlamentario Popular (núm. expte. 122/000063).

Palacio del Congreso de los Diputados, 2 de diciembre de 1997.—El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, **Juan Manuel Eguiagaray Ucelay.**

**ENMIENDA NÚM. 10**

**PRIMER FIRMANTE:**  
**Grupo Socialista.**

**ENMIENDA**

A la Exposición de Motivos

De supresión.

Se suprime el texto de la Exposición de Motivos.

**MOTIVACIÓN**

En coherencia con las enmiendas presentadas.

**ENMIENDA NÚM. 11**

**PRIMER FIRMANTE:**  
**Grupo Socialista.**

**ENMIENDA**

Al artículo único

De supresión.

Se suprime el artículo único de la Proposición por el que se da una nueva redacción al apartado 2 del artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal.

**JUSTIFICACIÓN**

En coherencia con las enmiendas presentadas.

**ENMIENDA NÚM. 12**

**PRIMER FIRMANTE:**  
**Grupo Socialista.**

**ENMIENDA**

A la Disposición Final Única

De supresión.

Se suprime el texto de la Disposición Final Única.

**MOTIVACIÓN**

En coherencia con las enmiendas presentadas.

Al amparo de lo establecido en el artículo 110 del Reglamento de la Cámara, la Diputada Cristina Almeida Castro, adscrita al Grupo Mixto (Partido Democrático de la Nueva Izquierda), formula la siguiente enmienda al artículo único de la Proposición de Ley sobre modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal (núm. expte. 122/000063).

Palacio del Congreso de los Diputados, 9 de diciembre de 1997.—**Cristina Almeida Castro.**

**ENMIENDA NÚM. 13**

**PRIMER FIRMANTE:**  
**Doña Cristina Almeida Castro**  
**(Grupo Mixto).**

**ENMIENDA**

Que presenta la Diputada Cristina Almeida Castro, Grupo Mixto, del Partido Democrático de la Nueva Izquierda.

Al artículo único de la Proposición de Ley sobre modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal (núm. expte. 122/000063).

De supresión.

#### JUSTIFICACIÓN

No se justifica la supresión de la unanimidad para la realización de cualquier innovación no exigible. Parece más correcto, aplicar el sistema de mayoría cualificada para la realización de determinadas obras, tal y como se recoge en otra proposición de ley que también ha sido tomada en consideración y en tramitación parlamentaria.

---

NOTA: El **Grupo Parlamentario Popular** presenta el siguiente escrito:

En relación a la Proposición de Ley presentada por este Grupo Parlamentario de modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, entendemos que la misma queda afectada con las enmiendas presentadas por este Grupo a la Proposición de Ley de Reclamación de deudas comunitarias de iniciativa popular.

Madrid, 9 de diciembre de 1997.—El Portavoz, **Luis de Grandes Pascual**.