

CORTES GENERALES

DIARIO DE SESIONES DEL

SENADO

COMISIÓN DE JUSTICIA

PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. JUAN MOYA SANABRIA

celebrada el lunes, 22 de febrero de 1999

ORDEN DEL DÍA:

- Designar Ponencia que informe la proposición de Ley Orgánica de modificación del artículo 19 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial (Número de expediente 622/000011).
- Dictaminar la Proposición de Ley de reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal (Número de expediente 624/000020).

Se abre la sesión a las diecisiete horas y cuarenta minutos.

El señor PRESIDENTE: Señorías, se abre la sesión.

- DESIGNAR PONENCIA QUE INFORME LA PROPOSICIÓN DE LEY ORGÁNICA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 19 DE LA LEY ORGÁNICA 6/1985, DE 1 DE JULIO, DEL PODER JUDICIAL (622/000011).

El señor PRESIDENTE: La Presidencia, en virtud del artículo 71.4, propone a la Comisión la modificación del

orden del día a los efectos de poder nombrar una Ponencia acerca de la proposición de ley de reforma del artículo 19 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que ha entrado en esta Cámara y que tiene como plazo de presentación de enmiendas el próximo día 2.

¿Hay algún inconveniente a esta ampliación del orden del día? (*Pausa.*)

Queda aprobada.

Ruego a los señores portavoces que, si tienen la propuesta de los ponentes de la ley, así lo manifiesten.

Por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el Senador Prada Presa.

El señor PRADA PRESA: Gracias, señor Presidente.

Dada la peculiaridad de este proyecto de ley, previa sustitución que se notificará oportunamente a la Mesa, se proponen como ponentes al Senador de la Comunidad Autónoma de Murcia don Adolfo Fernández y a este Senador que les habla. El Senador don Adolfo Fernández en este momento no es miembro de la Comisión, pero se hará el correspondiente escrito modificando esa situación.

El señor PRESIDENTE: Conforme. Ruego al señor Portavoz que ese escrito de modificación se traslade en el día de hoy.

Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra el Senador Marín Rite.

El señor MARÍN RITE: Gracias, señor Presidente.

Siguiendo la misma línea del portavoz del Grupo Parlamentario Popular, proponemos también como ponente a una Senadora que no es miembro de la Comisión de Justicia y que será inscrita igualmente. Se trata de doña María Antonia Martínez. También proponemos a don Hilario Gómez.

El señor PRESIDENTE: Por el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió, tiene la palabra el Senador Capdevila i Bas.

El señor CAPDEVILA I BAS: Gracias, señor Presidente.

Por parte de Convergència i Unió se nombra como ponente al habitual, es decir, a un servidor.

El señor PRESIDENTE: Por tanto, queda constituida la Ponencia para la proposición de ley que modifica el artículo 19 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

El Acta de la sesión anterior de la Comisión está en manos de los portavoces. ¿Hay alguna cuestión que se quiera poner de manifiesto? (*Pausa.*) ¿Se puede dar aprobada por asentimiento? (*Pausa.*)

Así consta.

— DICTAMINAR LA PROPOSICIÓN DE LEY DE REFORMA DE LA LEY 49/1960, DE 21 DE JULIO, SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL (624/000020).

El señor PRESIDENTE: Dictamen en relación con la proposición de ley de reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Esta proposición de ley tuvo su entrada en el Senado el pasado 11 de diciembre, fecha asimismo de su publicación en el «Boletín Oficial de las Cortes Generales», terminando el plazo de presentación de enmiendas el pasado 30 de diciembre.

A esta proposición de ley se presentaron 47 enmiendas, correspondiendo 4 al señor Román Clemente, 7 al Grupo Parlamentario Socialista, 10 al Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos, 25 al Grupo Parlamentario Popular y 1 al Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió.

La Ponencia estaba integrada por don Hilario Caballero Moya, don José Cañellas Fons, don Salvador Capdevila i Bas, don Jesús Andrés Mancha Cadenas y don José Antonio Marín Rite, y emitió su informe el pasado 17 de febrero. En dicho informe se acordó incorporar al texto de la proposición de ley, en sus estrictos términos, las enmiendas números 27, 30, 37, 39, 41, 42, 43 y 44 del Grupo Parlamentario Popular. Así como la enmienda número 47 de Convergència i Unió.

También resultó aprobada, pero en este caso con algunas modificaciones con respecto a la propuesta original, la enmienda número 29 del Grupo Parlamentario Popular, referente al apartado 2 del artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, apartado en el que la Ponencia también introdujo una corrección de carácter técnico.

Junto a estas modificaciones la Ponencia llevó a cabo otras que conciernen a la letra f) del apartado 1 del artículo 9; al apartado 3 del artículo 19, y al apartado 1 del artículo 22 de la Ley de Propiedad Horizontal.

En el transcurso de la reunión de la Ponencia el Grupo Parlamentario Popular, a través de sus representantes en la misma, retiró las enmiendas números 35, 36, 38 y 40, y planteó para su consideración ulterior, mediante enmiendas transaccionales, una nueva redacción del artículo 1 y la admisión de un nuevo apartado 4 del artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, así como la introducción de una nueva cláusula final en la forma en que se expone en el informe de la Ponencia que tienen sus señorías a su disposición.

Por tanto, vamos a proceder a la defensa de las enmiendas con un turno a favor y otro en contra. La Mesa propone que el turno de portavoces se realice en un único turno al final de la defensa de las enmiendas. (*Asentimiento.*)

Dado que sus señorías están de acuerdo, vamos a proceder a la defensa de las enmiendas. En primer lugar, enmiendas números 1 a 4 del Senador Román Clemente.

El señor NIETO CICUÉNDEZ: Gracias, señor Presidente.

Voy a ser breve en la defensa de las enmiendas en sus justos términos. No voy a argumentarlas ya que, independientemente de la consideración que me merezcan, voy a defenderlas para que se mantengan de cara al Pleno en lugar del Senador Román Clemente, al que sustituyo en estos momentos, de manera que luego este Senador las pueda defender en el mismo.

Nada más. Muchas gracias, señor Presidente.

El señor PRESIDENTE: Conforme, Senador Nieto.

¿Algún turno en contra? (*Pausa.*)

Tiene la palabra el Senador Cañellas Fons.

El señor CAÑELLAS FONTS: Gracias, señor Presidente.

Dada la forma en que se han defendido las enmiendas, esperaremos a que el Senador Román Clemente, si lo es-tima oportuno, puesto que asistió a la Ponencia y conoce los argumentos que se le dieron en contra de las mismas, los reproduzca o no.

El señor PRESIDENTE: Conforme, señor Cañellas.

Pasamos, por tanto, a la defensa de las enmiendas números 12 a 21 del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos.

Tiene la palabra el Senador Zubia Atxaerandio.

El señor ZUBIA ATXAERANDIO: Gracias, señor Presidente.

Efectivamente, nuestro Grupo ha presentado a esta proposición de ley un total de 10 enmiendas, números 12 a 21, ambas inclusive.

Comenzaré una defensa conjunta de las enmiendas números 12, 13, 14, 17, 19 y 20, habida cuenta de que son una misma enmienda, o dicho de otra manera, son enmiendas idénticas en su contenido.

Se trata de suprimir en una serie de artículos la expresión «de negocio» que figura en la proposición de ley inmediatamente después de «vivienda o local», en algunos casos, y «pisos o locales», en otros.

El primer supuesto concreto lo encontramos en el artículo primero que da una nueva redacción al artículo 1 de la Ley 49/1960. Este artículo dice, conforme a su nueva redacción, lo siguiente: «La presente Ley tiene por objeto la regulación de la forma especial de propiedad sobre los pisos y locales de negocio establecida en el artículo 396 del Código Civil que se denomina propiedad horizontal.» El artículo 396 del Código Civil, al referirse a los elementos privativos que integran con los elementos comunes la propiedad horizontal, menciona los pisos o locales de un edificio —«locales», no añade el término «de negocio»— o las partes —eso sí que lo dice— de ellos susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública. Y el artículo 3 de la Ley sobre Propiedad Horizontal utiliza para definir el elemento privativo el concepto de espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente.

Por tanto, resulta evidente que un edificio puede estar integrado, además de por viviendas, o pisos y locales de negocio, por garajes, aparcamientos, trasteros y, por utilizar la terminología del propio Código Civil, por otros espacios suficientemente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente. Como consecuencia, no deben quedar fuera del ámbito de esta Ley. De ahí nuestras enmiendas de supresión de la referencia «de negocio», de manera que se hable en todos y cada uno de los artículos de «pisos y locales» exclusivamente, como en el artículo primero, de «piso o local» en el artículo tercero, así como en el cuarto de «vivienda o local» también en este último artículo, etcétera. Señorías, este término de «local», comprendería, sin ningún género de duda, a todos estos espacios, llámense trasteros, garajes, aparcamientos, amén de los locales de negocio propiamente dichos.

La enmienda número 15 tiene que ver con el artículo octavo de la proposición que da nueva redacción al artículo 13 de la Ley 49/1960. En su punto 6 se recoge expresamente que el cargo de administrador o, en su caso, secretario administrador, podrá ser ejercido por cualquier propietario, así como por personas físicas con cualifica-

ción profesional suficiente, añadiéndose en este caso —y lo digo expresa y textualmente— «... y legalmente reconocida para ejercer dichas funciones». Es decir, se excluye a cualquier persona física que no pertenezca a la Comunidad de Propietarios aunque tenga cualificación suficiente y cuente con la confianza de la propiedad para atender ese cometido, si no está reconocida legalmente para ejercer esas funciones. No alcanzamos a entender esa exigencia y de ahí que propugnemos la supresión de tal necesidad.

El propio Grupo Parlamentario Popular parece defender nuestra propuesta si nos atenemos al texto que ha presentado en su enmienda número 22 a fin de que la proposición de ley que nos ocupa tenga una Exposición de Motivos. El Grupo Parlamentario Popular señala en su citada enmienda que el administrador podrá ser cualquier propietario o personas físicas con cualificación profesional suficiente. Por tanto, no dice nada del reconocimiento legal para ejercer dichas funciones. En coherencia con la exposición de motivos, suprimase en el texto articulado tal referencia y requisito. Además, he de señalar que el Grupo Parlamentario Socialista tiene presentada también en este sentido una enmienda —la enmienda número 7, creo recordar— que coincide en su filosofía con la nuestra y con la que estaríamos evidentemente de acuerdo.

La enmienda número 16 al artículo noveno que da una nueva redacción al artículo 14 de la Ley 49/1960. Al fijar las funciones o competencias de la Junta de Propietarios se señala en este artículo, y más concretamente en el apartado a), la de nombrar y remover a las personas que ejerzan los cargos mencionados en el artículo anterior, así como de la resolver las reclamaciones que los titulares de los pisos formulen contra la actuación de aquéllos. Es decir, este artículo noveno habla exclusivamente de titulares de pisos. Pero un edificio —y así lo señalábamos antes en la defensa conjunta de las iniciales enmiendas— puede ser integrado no sólo por pisos sino también por locales o espacios suficientemente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente. Por tanto, parece lógico que las reclamaciones que pudieran realizar sus titulares sean también resueltas por la Junta de Propietarios. La solución sería, a nuestro entender, y es lo que propone nuestra enmienda, que tras la referencia expresa a los titulares de los pisos se añada también el término «locales».

La enmienda número 18 se refiere al artículo duodécimo, que da nueva redacción al artículo 17 de la Ley 49/1960. Este artículo viene a flexibilizar el régimen de mayorías para determinados supuestos. Señorías, no estamos en desacuerdo con ello. Todo lo contrario. Pero nos parece necesario que al final de la norma primera, tras el párrafo que señala que los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a lo dispuesto en esta norma, obligan a todos los propietarios se añada que el propietario que por razón de la ubicación de su piso o local no pueda utilizar el servicio de ascensor, no resultará obligado al pago. Nos parece que huelga cualquier explicación que no sea la ya recogida en la propia justificación escrita de la enmienda.

Por último, en cuanto a la enmienda número 21, la última presentada por nuestro Grupo, la damos por retirada en este momento. Conforme a esta enmienda, pretendía-

mos regular la posibilidad de repercusión sobre el arrendatario del importe de las obras a que se refiere el artículo 17 de la Ley sobre Propiedad Horizontal. Debo reconocer que tal posibilidad la contemplábamos con razonables dudas por nuestra parte, pero quisimos en todo caso plasmarlo vía enmienda, a fin de conocer la opinión que la misma merecía al resto de los grupos de la Cámara. El rechazo por unanimidad en el trámite de Ponencia deja clara tal opinión y, consiguientemente y como he señalado, procedo a retirar formalmente la enmienda en este momento.

Muchas gracias.

El señor PRESIDENTE: Gracias, Senador Zubia.

Para turno en contra, tiene la palabra el Senador Cañellas Fons.

El señor CAÑELLAS FONS: Gracias, señor Presidente.

Senador Zubia, voy a hacer una referencia muy breve a sus enmiendas números 12, 13, 14, 16, 17, 19 y 20 en las que, en definitiva, se está tratando de quitar reiteraciones referentes a la expresión «local de negocio».

En la Ponencia acordamos y dejamos para ulterior ocasión buscar una solución global a todos los artículos a los que han hecho referencia sus enmiendas, así como a otros a los que no se hace referencia en las mismas, de forma que se unifique la nomenclatura y no repetir cada vez pisos, locales, elementos de aprovechamiento especial como pueden ser garajes, etcétera. De ahí que momentáneamente no se aceptaran en la Ponencia mientras buscábamos esta solución idónea a todo el texto de la Ley. Estamos todavía en ello, lo diferimos en la Ponencia para la Comisión, pero surgen cada vez más problemas a la hora de buscar denominaciones idénticas y de aquí al Pleno esperamos poder encontrar una solución que satisfaga a todos. De todas maneras, quiero advertirle que nuestro Grupo y el resto de los Grupos estamos de acuerdo —por lo menos así se han pronunciado— en suprimir esa dicotomía de pisos, locales o partes susceptibles de aprovechamiento independiente.

Por tanto, al haber retirado la enmienda número 21, me quedan solamente para el turno en contra —puesto que el que acabo de realizar no ha sido realmente un turno en contra— las enmiendas números 15 y 18. Referente a la enmienda número 15, su señoría sabe —es jurista y, por tanto, puedo hacer uso de un poco de tecnicismo— que los preámbulos o exposiciones de motivos no constituyen norma legal. No se me ampare en la exposición de motivos para tratar de encontrar una justificación a su enmienda. Su señoría se ha olvidado de que, aparte de la Exposición de Motivos que necesitará un retoque en función de alguna de las enmiendas de mi Grupo a las que luego haré referencia, va a tener necesariamente que ser retocada, y sufrir alguna alteración.

Su señoría se ha olvidado de que mi Grupo ha presentado la enmienda número 30, que fue aceptada en la Ponencia. Y en dicha enmienda se mantiene una posición diferente de la de la Exposición de Motivos. Por consiguiente, tenemos que rechazar su enmienda en virtud de la postura que hemos adoptado en el artículo 13 apartado 6 de

la Ley 49/1960, modificado como he dicho por nuestra enmienda número 30.

En cuanto a la enmienda número 18, también debemos oponernos. Entendemos que no ha de ser un problema a plantear en la Ley sino, en todo caso, en los estatutos de cada Comunidad. Esos pisos o locales, como se habla en la justificación, bajos y garajes que normalmente no utilizan el ascensor, no contribuyen ni siquiera a los gastos normales de mantenimiento del mismo. Por lo menos en los estatutos que yo he estado consultando se les excluye de esos gastos. Por tanto, si no están sujetos a contribución para los gastos normales u ordinarios de ese servicio, mucho menos lo van a estar para los gastos extraordinarios como es la implantación. En todo caso, la Junta es soberana para decidir que puede eximir de esas contribuciones, si es que no está ya en los estatutos, a esos locales que no pueden hacer uso del ascensor.

El piso, que es otro de los elementos que introduce su señoría, difícilmente por su ubicación estará impedido de utilizar el servicio de ascensor. No se nos ocurre cuál puede ser la ubicación de un piso dentro de un edificio que no pueda tener acceso al servicio de ascensor.

Por todo ello, señor Presidente, nuestro Grupo se opone a la enmienda número 18.

Muchas gracias, señor Presidente.

El señor PRESIDENTE: Muchas gracias, Senador Cañellas.

A continuación pasamos a las enmiendas números 5 a 11 del Grupo Parlamentario Socialista.

Tiene la palabra el Senador Marín Rite.

El señor MARÍN RITE: Gracias, señor Presidente.

Señor Presidente, señoría, la Ley que tenemos sometida a nuestro examen en esta Comisión de Justicia es sin duda alguna una Ley compleja que regula una materia importante para los ciudadanos. De ahí el extraordinario número de comunicaciones, escritos, aportaciones, muchas de ellas valiosas, que hemos recibido los distintos grupos parlamentarios en estos días anteriores al trámite.

La vida de las Comunidades de Propietarios genera sin duda una compleja —diría muy compleja— red de relaciones que producen una conflictividad importante. Los juzgados están llenos de asuntos relativos a la vida diaria de las Comunidades de Propietarios. Es una Ley en la cual no se puede o, por lo menos, es difícil, evitar la tendencia a convertirla en una especie de ordenamiento jurídico y, así, aparece un procedimiento especial para impugnación de los acuerdos, un procedimiento especial para reclamación de las deudas comunitarias, o un plazo especial de caducidad de las acciones. Aparece esa tendencia a convertirla en una especie de pequeño ordenamiento jurídico en general. Por eso, señor Presidente, desde el primer momento entendimos que ésta era una Ley que debía ser especialmente trabajada en Ponencia, muy propia para el trabajo de la misma, un trabajo tan interesante que va limando, sobre todo en una Ley caracterizada precisamente por su minuciosidad. Por ello, repito, era una Ley que requería, a nuestro juicio, un trabajo más intenso en la fase de Ponencia.

Entendemos que la Ponencia emitió un informe, como no puede ser de otra forma. Pero dicha Ponencia podía haber continuado su trabajo y entendemos que hubiera sido conveniente y necesario un mayor esfuerzo en este sentido. Por tanto, no entendíamos la convocatoria para hoy de esta Comisión, como es natural, a citación de quien puede hacerlo y lo hace. Pero algunos grupos, entre ellos el propio grupo del Gobierno, manifestaron que no tenían criterios todavía firmes en algunos puntos. El Grupo Parlamentario Socialista en la Ponencia expresó su opinión en relación con las distintas enmiendas, excepto con relación a las enmiendas del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos, que no figuraba en la Ponencia.

Por una elemental cortesía parlamentaria voy a manifestar nuestra posición en relación con estas enmiendas del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos. Estamos de acuerdo con las enmiendas números 12, 13, 14, 17, 19 y 20. Efectivamente, la palabra «local» es una palabra más amplia y engloba al de negocio y al no de negocio. Por tanto, es más sensato, a nuestro juicio, utilizar la palabra «local» en lugar de «local de negocio».

También estamos de acuerdo con la enmienda número 15 porque, como ha dicho su portavoz, tiene la misma filosofía que nuestra enmienda número 7. En definitiva, pretendo no restringir las posibilidades del desempeño del cargo de administrador o de administrador secretario. En cambio, no estamos de acuerdo con la enmienda número 18, como tampoco lo estábamos con la enmienda número 21, que ha sido retirada, porque aunque efectivamente el pago del ascensor es un asunto importante en este campo de la Comunidad de Propietarios, nos inclinamos, junto con otros, a que esta materia se trate en los estatutos, en las decisiones de la propia Comunidad que pueden atender la casuística concreta. Conocemos ascensores que empiezan en las entreplantas, en las plantas bajas, en los sótanos, en los garajes, etcétera. Por tanto, hay todo un conjunto de problemáticas. La fijación en la Ley de no pagar por el servicio de ascensor podría ser un elemento perturbador en lugar de ser un elemento que solucionara problemas. Por ello, en relación con esta enmienda aún reconociendo que, sin duda alguna, habrá casos en los que el pago del ascensor deba ser excluido, la casuística posible que se puede dar en este punto aconseja no tomar una decisión en la ley y remitir la regulación a cada Comunidad, de acuerdo con las características del ascensor de que se trate.

En relación con la enmienda número 21, que ha sido retirada, ocurría lo mismo. No estoy de acuerdo con lo manifestado por el Grupo Parlamentario Popular. Pienso que la enmienda tiene sentido. Lo que ocurre es que, como decía al comienzo de mi intervención, teníamos la tendencia a convertir esta Ley en un ordenamiento, y regulamos un procedimiento especial para muchas cosas. Esta enmienda está dentro de esa tendencia. Se trata, en definitiva, de llegar a una solución que es propia de la legislación de arrendamientos urbanos; es decir, cómo se repercuten o no los gastos de una determinada obra. Es ahí donde realmente ha de regularse. El portavoz, como no podía ser de otra forma, ha sido sensible y ha retirado la enmienda atendiendo estas consideraciones.

Ésta es nuestra posición en relación con las enmiendas del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos. En relación con las de nuestro Grupo las damos por defendidas en este momento.

Nada más. Muchas gracias.

El señor PRESIDENTE: Gracias, Senador Marín Rite.

Esta Presidencia haciéndose eco de su pesar por el tiempo de trabajo empleado por la Ponencia, quiere indicar lo difícil que es modificar los plazos parlamentarios una vez que ya están establecidos. Pero, al mismo tiempo, quiere agradecer a todos sus miembros el esfuerzo tan importante que se ha hecho en la elaboración del informe, puesto que es cierto que desde la llegada de esta Ley hasta el debate que se está produciendo ahora mismo en el Senado, es evidente el trabajo de gran profesionalidad que se ha realizado. Por tanto, siento, por un lado, el corto espacio de tiempo de que ha dispuesto la Ponencia y, al mismo tiempo, reitero mi felicitación por su trabajo realizado en este corto espacio de tiempo.

Para el turno en contra, tiene la palabra el señor Cañellas.

El señor CAÑELLAS FONS: Gracias, señor Presidente.

Si me permite dialogar un segundo con el Senador Marín Rite, he de decirle que no he hecho alusión a la enmienda número 21 del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos. Puedo haberme equivocado. Creo no haber hecho mención, pero no tiene la más mínima importancia.

En cuanto a las enmiendas del Grupo Parlamentario Socialista, ya que no se ha hecho un turno de defensa —cosa que hasta cierto punto me parece lógico, puesto que tenemos todavía algunos conceptos que aclarar—, mi Grupo sólo va a hacer referencia, de momento, a la enmienda número 5 para decir que va a proponer su aceptación en este trámite y, por tanto, su inclusión en el informe de la Ponencia.

Respecto al resto de las enmiendas, hay algunas cosas sobre las que la Ponencia y los miembros de la Comisión todavía podemos reflexionar de aquí a que se celebre la sesión plenaria en la que vamos a hablar de la Ley.

Dicho lo cual, señor Presidente, y si su señoría me lo permite, enlace con la defensa de nuestras enmiendas, porque tenemos todavía algunas pendientes. A veces la economía procesal, señor Presidente, a la que somos ambos muy proclives, así lo aconseja.

Mi Grupo ha mantenido una serie de enmiendas algunas de las cuales se aprobaron en la Ponencia por mayoría. Otras, debatidas ya en Ponencia, vamos a proponer que se incluyan ahora. Y vamos a dejar las restantes, como decía el señor Marín Rite, para que podamos reflexionar sobre ellas.

Pongo por ejemplo, para empezar por el principio, la enmienda transaccional «in voce» que introducimos ya en Ponencia, de aceptar una nueva redacción del artículo primero de la Ley, primero de la proposición y 1 de la Ley 49/1960, donde se abarcara toda esa compleja denomina-

ción de pisos, locales, locales de negocio y partes susceptibles de aprovechamiento, que nos facilitara esa labor a la que hemos hecho referencia al hablar de las enmiendas números 12 y siguientes del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos.

También vamos a proponer la inclusión de algunas enmiendas presentadas por nuestro Grupo. Hemos de decir que la enmienda número 24 quedará sujeta asimismo a esta revisión de nomenclatura de locales, locales de negocio, etcétera, puesto que en ella se habla de piso o local de negocio.

El señor PRESIDENTE: Senador Cañellas, ¿se refiere a las enmiendas adicionales que se van a proponer ahora en Comisión o son para el Pleno?

El señor CAÑELLAS FONS: Señor Presidente, lo iré diciendo en cada caso.

El señor PRESIDENTE: ¿La del artículo 1 concretamente?

El señor CAÑELLAS: No, la del artículo 1 —como sabe el Letrado de la Comisión que es a quien más hay que agradecer la inmensa labor realizada— es una piedra angular que nos va a permitir retocar toda una serie de enmiendas posteriores e incluso artículos de la Ley que no han sido objeto de enmienda, donde estamos siempre con esa distinción entre locales de negocio o no de negocio, pisos, o partes determinadas. Dicha enmienda está a resultas de toda esa revisión general que haremos. Quizá si llegamos a una acertada definición del artículo primero, con una nueva redacción de éste, nos ahorraremos muchas repeticiones, muchas distinciones que ahora no tienen lugar.

Señor Presidente, paso a continuación a las enmiendas números 23 y 24 que vamos a proponer que se incluyan ahora en este trámite de la Comisión, entendiendo que —repito— la enmienda número 24, aunque ahora la aceptamos así, deberá quedar sujeta a esa revisión general referente a los locales de negocio.

Las enmiendas números 25 y 26 son al artículo cuarto de la proposición que equivale al artículo 9 de la Ley 49/1960. En este momento hemos presentado en la Mesa —ya dijimos en Ponencia que las dos eran coincidentes en algunas cosas— una enmienda transaccional que constituye una refundición de las enmiendas números 25 y 26 con supresión parcial de algunos aspectos que en Ponencia ya habíamos indicado que no nos satisfacían. Por ejemplo, la inscripción en el Registro de la Propiedad implica —y se lo digo al Senador Zubia— una modificación de la Exposición de Motivos en que se hace referencia a algo que va a desaparecer de la Ley.

Como quiera que esta enmienda transaccional la acabo de presentar ahora mismo y se ha facilitado a los demás grupos parlamentarios, no vamos a pretender que se incluya en el Informe, sino que la dejamos para ulterior trámite una vez que todos los grupos parlamentarios hayan podido reflexionar sobre ella.

También introducimos nuestra enmienda al artículo cuarto de la proposición, artículo 9.1 f) de la Ley 49/1960, y la dejaremos para ulterior aprobación, que se refiere a la supresión del inciso del artículo que habla de un seguro para riesgos extraordinarios. Señor Presidente, lo que no puede ser no puede ser, y además es imposible. Los grupos parlamentarios tienen constancia de que contratar un seguro para riesgos extraordinarios es técnicamente imposible. Se necesita previamente un seguro de daños con el añadido de daños extraordinarios, que representa un recargo sobre el recibo, y el riesgo lo asume el consorcio asegurador. Por tanto, si la Comunidad no tiene previamente un seguro de daños normal, nunca podrá contratar un seguro de riesgos extraordinarios.

Nos proponemos incluir en este trámite nuestra enmienda número 28, a la que en Ponencia ya presentamos un texto diferente, más completo. Se añade un nuevo número cuatro al artículo 11 de la Ley 49/1960 en el que se delimita a quien corresponde el pago de derramas que vayan a ser exigidas en el tiempo. Si en el transcurso de ese período más o menos extenso en el que se están haciendo derramas a los copropietarios para atender alguna obra extraordinaria se produce una transmisión del piso, local de negocio o elemento susceptible de aprovechamiento independiente, hay que delimitar a cargo de quién van las cuotas pendientes de derramas extraordinarias. La enmienda lo resuelve diciendo que las cuotas son de aquel que sea propietario en el momento en que el pago de esas cuotas o esas derramas sea exigible. El pago de esas cuotas, no la adopción del acuerdo.

Igualmente, señor Presidente, tenemos una enmienda transaccional al artículo undécimo que hemos presentado también a la Mesa, hoy mismo, sobre nuestras enmiendas números 32 y 33, complementarias entre sí y que se han refundido en un solo texto. Como es natural, esa enmienda queda sobre la mesa de los distintos grupos parlamentarios para que puedan estudiarla detenidamente, cosa que hasta el momento no se ha podido hacer.

La enmienda número 34, señor Presidente, es al artículo duodécimo de la proposición y es objeto también de una enmienda transaccional que hemos presentado en este acto y, por tanto, como otras anteriormente dichas, queda pendiente de su estudio por los demás Grupos Parlamentarios para que puedan pronunciarse de aquí al Pleno.

Voy a hacer referencia a la enmienda número 31 —que creo he olvidado— que vamos a proponer que se acepte en Comisión. Se trata simplemente de la supresión de la voz «inmediatamente» al dar cuenta a la junta, puesto que en Ponencia no supimos determinar exactamente a qué lapso de tiempo se refiere inmediatamente y no encontramos ningún término que lo pudiera sustituir con verdadera precisión.

Finalmente, señor Presidente, tenemos también una enmienda transaccional a nuestras enmiendas números 45 y 46. Vamos a mantener la número 46, con una adición realizada también en el día de hoy, en un descubrimiento que hicimos en Ponencia y es que, en el artículo 396 del Código Civil, tal como figura en el texto del Congreso, se han olvidado de un elemento común importantísimo que es el

de las cubiertas. Por tanto, a nuestra enmienda número 46 hay que intercalarle la voz «cubiertas» después de la palabra «cimentaciones». Cuando habla de suelos, vuelos, cimentaciones, incluir cubiertas, para ir en el edificio desde abajo hasta el tope.

En cuanto a la enmienda «in voce» o transaccional presentada en Ponencia relativa a la disposición final, sobre la que también teníamos que adoptar un criterio, creemos que más que una disposición final nueva, se trata de incluir un número 2 en la disposición final actual, de modo que quedaría: 1. «Quedan derogadas cuantas disposiciones...»; y 2. «Las Comunidades adoptarán los estatutos en el plazo de un año.» Y el número 2 pasará a ser el número 3. «La presente Ley entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”.»

Señor Presidente, esto es todo en cuanto a las enmiendas que momentáneamente mi grupo pretende que se incluyan en el dictamen para entrar a formar parte del texto de la futura Ley de reforma de la Ley de la Propiedad Horizontal.

Nada más. Muchas gracias.

El señor PRESIDENTE: Gracias, Senador Cañellas.

Con independencia de que ahora pasaremos al turno de portavoces esta Presidencia quiere proponer, a la vista de que parece que están claras las propuestas del proponente del Grupo Parlamentario Popular, para que no haya confusión a la hora de votar, suspender la Comisión durante dos minutos a los efectos de que todos los portavoces clarifiquen sus ideas. En el informe de la Ponencia ha habido una serie de propuestas del proponente del Grupo Parlamentario Popular de inclusión de ciertas enmiendas, algunas de las cuales están a su vez modificadas por transaccionales. Además, la enmienda número 46 tiene a su vez un texto adicional con una transaccional para incluir el término de las cubiertas.

El señor CAÑELLAS FONS: Pero no la incluimos ahora.

El señor PRESIDENTE: Ahora no. Precisamente por eso sería conveniente, si no les importa, suspender la Comisión durante dos minutos para que además el Letrado pueda tener conocimiento exacto de las peticiones de inclusión al texto del dictamen.

El señor MARÍN RITE: Tal vez no sea necesario suspenderla.

El señor PRESIDENTE: Señor Marín Rite, intento dirigir la sesión en los términos de colaboración de los grupos para que haya la mayor claridad en lo referente a lo que se va a someter a votación. Si el Grupo Parlamentario Socialista lo tiene absolutamente claro, proponemos la votación con la propuesta que hemos entendido del Grupo Parlamentario Popular y no la suspendemos. Lo dejo a consideración de la Comisión, ya que esta Mesa procura siempre ir hacia el mejor funcionamiento de la misma.

¿Hay algún inconveniente en que suspendamos la Comisión y así proponemos lo que se va a votar? (Pausa.)

Se suspende la sesión por dos minutos. Si lo desean, lógicamente se hace antes del turno de portavoces con objeto de que tengan a bien después manifestarse. (Pausa.)

La Presidencia informa a la Comisión que la Ponencia, por unanimidad, ha incluido en su texto la enmienda número 5 del Grupo Parlamentario Socialista y, por mayoría, las enmiendas números 23, 24 y 31 del Grupo Parlamentario Popular, así como la enmienda número 28. Al mismo tiempo, la propuesta relativa a la disposición final es la inclusión de un nuevo apartado dos, que trasladará el actual apartado segundo al apartado tercero.

Se va a proceder por el señor Letrado a dar lectura a la propuesta relativa a la enmienda número 28 y a la disposición final conforme al texto entregado.

El señor LETRADO: El texto que propone la Ponencia relacionado con la enmienda número 28 para el apartado cuarto del artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal es el siguiente: «Las derramas para el pago de mejoras realizadas o por realizar en el inmueble serán a cargo de quien sea propietario en el momento de la exigibilidad de las cantidades afectas al pago de dichas mejoras.»

Con respecto a la adición de un nuevo apartado a la disposición final, el texto es el siguiente: «Los estatutos de las Comunidades de Propietarios se adaptarán en el plazo de un año a lo dispuesto en la presente Ley.»

El señor PRESIDENTE: Gracias, señor Letrado.

En virtud de lo cual procedemos a votar el texto de la Ponencia con la incorporación de las enmiendas anteriormente mencionadas y las dos transaccionales, a cuya lectura ha procedido el señor Letrado.

Antes de efectuar la votación, vamos a pasar al turno de portavoces.

¿Grupo Parlamentario Mixto? (Pausa.)

Por el Grupo de Senadores Nacionalistas Vascos, tiene la palabra el Senador Zubia.

El señor ZUBIA ATXAERANDIO: Señor Presidente, voy a intervenir con brevedad, porque nuestro grupo tiene absolutamente claro que no tiene nada claro... (Risas.) ... cuál va a ser el devenir final de este proyecto de ley que en este momento nos ocupa. Agradecemos la disposición del Grupo Parlamentario Popular en cuanto que hay una serie de temas que van a ser objeto de reflexión de cara a la sesión plenaria; hay una serie de incorporaciones que se producen en este momento al Informe de la Ponencia; hay una serie de transaccionales sobre la Mesa para su pertinente estudio y obviamente haremos precisamente eso, esperar a ver lo que ocurre con esa reflexión, esperar a ver qué pasa con las incorporaciones y con las transaccionales que están sobre la Mesa después de su estudio. Tanto nuestra valoración como nuestra posición global sobre el proyecto la manifestaremos en ese trámite procesal que es, en definitiva, la sesión plenaria a celebrar dentro de quince días.

Nada más, señor Presidente.

El señor PRESIDENTE: Gracias, Senador Zubia.

Por el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió, tiene la palabra el Senador Capdevila.

El señor CAPDEVILA I BAS: Muchas gracias, señor Presidente.

Voy a intervenir también con mucha brevedad. En primer lugar, respecto a las enmiendas formuladas por el Grupo Parlamentario Mixto, vamos a rechazarlas por considerar que prácticamente son solicitudes repetitivas y que ya constan sobradamente en el texto original del proyecto de ley.

En cuanto a las enmiendas del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos, nuestro apoyo, a resultas también del redactado final, de las enmiendas números 12, 13, 14, 16, 19 y 20, y nuestro rechazo a las enmiendas números 15 y 18. Seguimos el criterio mantenido por el Senador Marín Rite en cuanto a los argumentos empleados para el rechazo de estas enmiendas. Entendemos que, evidentemente, en lugar de beneficiar quizás entorpecerían la labor y la finalidad del proyecto de ley.

En cuanto a las enmiendas del Grupo Parlamentario Socialista, las iremos debatiendo y negociando de aquí al Pleno, con excepción de la enmienda número 5, que es aceptada por unanimidad.

Respecto a las enmiendas del Grupo Parlamentario Popular, me parece que han sido aceptadas también por mayoría las enmiendas números 23, 24, 28 y 31, así como la disposición final en los términos que ha leído el Letrado de la Comisión.

El resto de las enmiendas no tienen una redacción definitiva y podrían ser objeto de una redacción más apurada de aquí al Pleno. Por consiguiente, nuestro apoyo o rechazo vendrá contemplado a tenor de la redacción definitiva.

Muchas gracias, señor Presidente.

El señor PRESIDENTE: Gracias, señor Capdevila.

Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra el Senador Marín Rite.

El señor MARÍN RITE: Gracias, señor Presidente.

Señorías, comenzábamos nuestra intervención afirmando por una parte la característica peculiar de esta Ley en cuanto a su minuciosidad, su particularismo, que es evidente, en la regulación de todo lo que se refiere a la propiedad de casas por pisos, a la reclamación de deudas comunitarias y de todo el complejo mundo de las comunidades de propietarios. Por otra parte, decimos también que por razones en las que ahora no vamos a detenernos, la Ley no venía de Ponencia con la suficiente preparación, a pesar del esfuerzo realizado. El Senador Cañellas, en su intervención, nos ha dado la razón en el sentido de que existe esta falta de preparación, a pesar de su competencia y profesionalidad.

Lo que ocurre sencillamente es que nos falta una sesión donde podamos limar todas estas cuestiones que aún no lo están y fijar todos los criterios que no están aún fijados.

Naturalmente, el criterio final será siempre el del grupo de la mayoría en el caso de que no haya acuerdo. Hay asuntos importantes que se han planteado aquí que no son cosas de matiz. Respecto al seguro de los riesgos extraordinarios, no coincidimos con la afirmación de que es imposible; es decir, el seguro de riesgos extraordinarios, unido a otro seguro, es perfectamente posible. Éste y otros muchos temas conviene precisarlos. La pequeña experiencia que este Senador tiene en estos asuntos le lleva a la preocupación de que cuando lleguemos al Pleno pueda ocurrirnos algo parecido. Como, en definitiva, se trata de que la Ley que va a regular este complejo mundo de las comunidades de propietarios del que tanta gente está pendiente se haga lo mejor posible —ésta es la finalidad que a todos nos guía— sugiero que de alguna manera se ordene, no ya la Ponencia, porque no es posible, pero que antes del Pleno se ordene una reunión de trabajo donde preparemos las posibles transaccionales, independientemente de que haya o no acuerdo. Ésa es otra cuestión. Pero que se intente, porque me temo que podemos encontrarnos en aquel momento en una situación parecida a la que nos encontramos ahora. En este sentido, pienso que es constructivo.

Nada más. Muchas gracias.

El señor PRESIDENTE: Gracias, Senador Marín Rite. Por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el Senador Cañellas.

El señor CAÑELLAS FONS: Gracias, señorías.

Aunque no es lo normal, empiezo por el final, por la intervención del señor Marín Rite, señor Presidente.

Senador Marín Rite, lo tengo bastante claro y no gracias a mi profesionalidad sino a que tengo los criterios definidos desde el principio. Lo único que ha tratado mi grupo es de que los demás grupos puedan reflexionar sobre los criterios que él mantiene. Su señoría recordará que en Ponencia dijimos que esto había que arreglarlo y yo lo dije: déjeme el tiempo suficiente para que traiga un texto que elimine estos inconvenientes o esas barreras jurídicas que ustedes ven en ese tema concreto. Los he traído hoy. Me hubiera sido fácil decir, en aras de la claridad, que lo que traigo escrito va al informe de la Ponencia sin necesidad de más.

Pretendo que entre todos nos clarifiquemos. Si me permite el señor Presidente —me refiero al Senador Zubia que no lo tiene claro—, las enmiendas números 15 y 18, no. Las enmiendas números 12, 13, 14, 16, 17 y 19 sí, pero condicionadas; es decir, sí en su espíritu, sí en el criterio que mantienen, pero no en la redacción exacta, puesto que queremos llegar a una redacción más uniforme para todos los preceptos de la ley, incluso en los artículos a los que no se refieren los Senadores vascos en sus enmiendas.

Señor Marín Rite, estoy totalmente de acuerdo con usted en que los que hemos sido ponentes, que dejamos de serlo hoy puesto que ha terminado el Informe de la Ponencia, sigamos trabajando en esta misión que nos hemos impuesto para que la ley sea lo más factible, lo más creíble, lo más asequible para todo el mundo, incluso

como su señoría decía aunque adquiriera tintes de manual, para que quienes lo manejan y no sean profesionales puedan entenderla. En una de las enmiendas transaccionales que he traído sobre nuestras propias enmiendas, he tenido que hacer una variación sobre nuestro criterio inicial que teníamos porque me he dado cuenta de que se estaba diciendo, sin quererlo, una barbaridad jurídica, a lo que todos estamos expuestos, y los que ejercemos la profesión, su señoría lo sabe más que nadie, un día sí y otro también, porque se necesita releerlo y darse cuenta que donde se dice eso no se quiere decir lo que no se está queriendo decir sino una cosa totalmente distinta. Pienso que no es necesario que nos lo ordene nadie. Somos lo suficientemente mayores como para que podamos contribuir a darnos luz, a traernos ayuda, a aclararnos lo que a veces por deformación profesional no estamos en situación de ver. Reconozco que la Ley es difícil. Para mí mucho más porque soy un discípulo de un viejo jurista que decía que en el año 1960 cuando inventaron —y lo decía así— la Ley de Propiedad Horizontal alguien se olvidó de un artículo del Código Civil, cuyo número exacto ahora no recuerdo, que dice que nadie puede ser obligado a permanecer en una Comunidad contra su voluntad. Y si ahora hemos inventado la cuadratura del círculo les obligamos a permanecer en la comunidad y «per in sæcula sæculorum». Le confieso aquí en tono cordial, si el señor Presidente me lo permite, que cuando empecé a ver la ley dije: vendo el piso y me voy a vivir a un chalet. *(Risas.)*

Nada más. Muchas gracias.

El señor PRESIDENTE: Que usted lo disfrute, señor Cañellas. *(Risas.)*

Terminado el debate y con las modificaciones ya expuestas al Informe de Ponencia, unas por unanimidad y otras por mayoría, procedemos a la votación del Informe de la Ponencia con dichas modificaciones.

Recuerdo que esta Ley consta de 20 artículos, una disposición adicional, una transitoria y una final.

Tiene la palabra el Senador Marín Rite.

El señor MARÍN RITE: Voy a pedir votación separada de los artículos 4, 8, 9, 12 y 16 del proyecto de ley.

El señor PRESIDENTE: Procedemos, por tanto, en primer lugar, a los artículos 4, 8, 9, 12 y 16.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 13; en contra, siete; abstenciones, dos.

El señor PRESIDENTE: Queda aprobado el texto de la Ponencia relativo a estos artículos.

Si no hay inconveniente procedemos a la votación del resto de los artículos, la disposición adicional, la disposición transitoria y la disposición final.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 13; abstenciones, nueve.

El señor PRESIDENTE: Queda aprobado el texto.

Terminada la votación se proclama que ha sido dictaminada por la Comisión de Justicia la proposición de ley de reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre la Propiedad Horizontal.

Dictaminada la proposición de ley, la Comisión debe designar al representante de la misma que lleva a cabo la presentación del dictamen ante el Pleno de la Cámara.

¿Alguna propuesta de los señores portavoces?

Tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Popular.

El señor PRADA PRESA: Gracias, señor Presidente.

El Grupo Parlamentario Popular propone que sea su señoría, el señor Presidente, quien presente ante el Pleno de la Cámara esta proposición de ley.

El señor PRESIDENTE: ¿Alguna otra proposición? ¿Se entienden todas aprobadas? *(Pausa.)*

Se levanta la sesión.

Eran las dieciocho horas y cuarenta y cinco minutos.