

4823 LLEI 2/1988, de 23 de febrer, de reforma de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal. («BOE» 50, de 27-2-1988.)

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegeu i entengueu aquesta Llei, Sapiguen: Que les Corts Generals han aprovat la Llei següent i jo la sanciono.

Article únic.

1. Es modifiquen els articles que a continuació s'indiquen de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, que queden redactats de la manera següent:

Article 15, paràgraf 2n

«La convocatòria, l'ha de fer el president i, si no, els promotors de la reunió, amb indicació dels assumptes a tractar, lloc, dia i hora de celebració de la junta en primera o, si s'escau, en segona convocatòria, de conformitat amb el que disposa l'article següent, i les citacions s'han de lliurar, per escrit, al domicili a Espanya que hagi designat cada propietari i, si de cas hi manca, al pis o local que li pertanyin.»

Article 16, norma 2a, paràgraf 2n

«Si la majoria no es pot obtenir per falta d'assistència dels propietaris, s'ha de reunir la junta en segona convocatòria, reunió que pot tenir lloc fins i tot el mateix dia, sempre que hagi transcorregut un interval mínim de mitja hora i que hagi estat convocada prèviament.

Si la junta, degudament convocada, no se celebra en primera convocatòria, ni s'han previst a la citació el dia i l'hora de la segona, aquesta ha de ser convocada, amb els mateixos requisits que la primera, dins els vuit dies següents a la data de la junta no celebrada, i amb tres d'antelació a la data de la reunió.

En segona convocatòria són vàlids els acords adoptats per la majoria dels assistents, sempre que representi, al seu torn, més de la meitat del valor de les quotes dels presents.»

Article 20.

«1. Les obligacions a què es refereix al número cinquè de l'article 9è, les ha de complir qui tingui la titularitat del pis o local, dins el termini i en la forma que determini la junta. Si no ho fa, el president o l'administrador, si ha estat autoritzat per la junta, li ho poden exigir per la via judicial sense necessitat de requeriment previ, excepte si els estatuts exigeixen el requeriment.

2. Sigui quin sigui el procediment que s'utilitzi per al cobrament, la certificació de l'acord de la junta, en què s'aprovi la liquidació del deute, és document suficient, als efectes del número 1r de l'article 1.400 de la Llei d'enjudiciament civil, perquè es pugui decretar l'embargament preventiu dels béns del deutor, sempre que l'acord hagi estat notificat al deutor en el domicili a Espanya que prèviament hagi designat o, si no, en el mateix pis o local.»

2. Al paràgraf segon de l'obligació 5a de l'article 9è de la mateixa Llei, s'hi ha d'afegir el paràgraf següent:

«A l'escriptura per la qual es transmeti el pis o local a títol oneros, el transmissor hi ha de declarar que està al corrent en el pagament de les despeses o, si s'escau, expressar les que degui; el transmissor a títol oneros està subjecte a l'obligació legal de sanejament o per la càrrega no aparent de les despeses al pagament de les quals estigui afecte el pis o local.»

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.—Les modificacions que introdueix aquesta Llei quant a convocatòria de juntes s'apliquen a aquelles que siguin convocades des de la seva entrada en vigor.

Segona.—Les modificacions relatives a la reclamació judicial del compliment de les obligacions a què es refereix l'article 9 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, s'han d'aplicar als processos que s'iniciïn després de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

Per tant,

Mano a tots els espanyols, particulars i autoritats, que compleixin aquesta Llei i que la facin complir.

Palau de la Zarzuela, Madrid, 23 de febrer de 1988.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
FELIPE GONZÁLEZ MÁRQUEZ