I. Disposiciones generales

JEFATURA DEL ESTADO

4823 *LEY 2/1988, de 23 de febrero, de reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.*

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 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 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

4824 *INSTRUMENTO de Ratificación del Convenio Europeo sobre Protección Social de los Agricultores, hecho en Estrasburgo el 6 de mayo de 1974.*

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

Por cuanto el día 1 de octubre de 1986, el Plenipotenciario de España, nombrado en buena y debida forma al efecto, firmó en Estrasburgo el Convenio Europeo sobre Protección Social de los Agricultores, hecho en Estrasburgo el 6 de mayo de 1974.

Vistos y examinados los 21 artículos y el anexo de dicho Convenio,

Concedida por las Cortes Generales la autorización prevista en el artículo 94.1 de la Constitución,

Vengo en aprobar y ratificar cuanto en él se dispone, como en virtud del presente lo apruebo y ratifico, prometiendo cumplirlo, observarlo y hacer que se cumpla y observe puntualmente en todas sus partes; a cuyo fin, para su mayor validación y firmeza, mando expedir este Instrumento de Ratificación firmado por Mí, debidamente sellado y refrendado por el infrascrito Ministro de Asuntos Exteriores, con las siguientes reservas:

«El Estado español declara la reserva de no aplicar las disposiciones b), c) y d) del artículo 5, párrafo 1.»

«Excluir del ámbito de este Convenio a aquellos trabajadores que, realizando trabajos agrícolas exclusiva o principalmente, no obtengan la mayor parte de sus ingresos de la actividad agrícola que desempeñan.»

Dado en Madrid a 13 de noviembre de 1987.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Asuntos Exteriores,
FRANCISCO FERNANDEZ ORDOÑEZ

Los Estados miembros del Consejo de Europa, signatarios del presente Convenio,

Considerando que el objetivo del Consejo de Europa es el de conseguir una más estrecha unión entre sus miembros, especialmente para favorecer su progreso económico y social;

Considerando que una mejora de las condiciones de vida de los agricultores lograda mediante la aplicación de medidas apropiadas podrá contribuir al progreso social en Europa;

Recordando que la Carta Social Europea, elaborada también en el seno del Consejo de Europa y abierta a la firma de los Estados miembros el 18 de octubre de 1961, tiene como finalidad la mejora del nivel de vida y la promoción del bienestar social de todas las categorías de sus poblaciones, tanto rurales como urbanas;

Considerando que las condiciones particulares y las características especiales de las actividades agrícolas, así como las transformaciones que están teniendo lugar en el mundo agrario, exigen la adopción de medidas adecuadas en favor de los agricultores con miras a fomentar su bienestar social;