



HESSLER & DEL CUERPO

Abogados

# I. Disposiciones generales

## JEFATURA DEL ESTADO

**14415** LEY 3/1990, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, para facilitar la adopción de acuerdos que tengan por finalidad la adecuada habitabilidad de minusválidos en el edificio de su vivienda.

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:

### PREAMBULO

La ley 49/1960, de 21 de julio, reguladora de la Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 2/1988, de 23 de febrero, en cuanto a la convocatoria de las Juntas, resulta en algunos de sus aspectos poco adecuada a sus destinatarios cuando éstos son minusválidos; concretamente en la norma primera de su artículo 16 se establece que los acuerdos de la Junta de Propietarios que impliquen aprobación o modificación de reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad o en los estatutos, requieren para su validez, la unanimidad; asimismo, el artículo 11 de la Ley, considera que la construcción de nuevas plantas y cualquier otra alteración en la estructura o fábrica del edificio o en las cosas comunes afectan al título constitutivo, y por ello, deben someterse al régimen establecido para las modificaciones del mismo, es decir a la referida unanimidad contemplada en la norma primera del artículo 16.

Así pues, cuando estas modificaciones tienen por finalidad facilitar el acceso y movilidad de los minusválidos en el edificio de la vivienda en que habitan, por afectar al título constitutivo deben someterse al estricto régimen del artículo 16.1.<sup>a</sup>, y el acuerdo que las permita sólo será válido si es aprobado por unanimidad, sucediendo en la práctica, que la simple oposición de un propietario a la adopción del acuerdo, obstaculiza e impide la voluntad del resto de propietarios.

Por otra parte, atendiendo a la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos -Título IX, Sección 1.<sup>a</sup>, sobre Movilidad y Barreras Arquitectónicas-, inspirada toda ella en el artículo 49 de la Constitución, en la que se reconoce ampliamente la total integración social de los minusválidos y su completa realización personal, no podemos olvidar la importante tarea de todos en colaborar al desarrollo del ejercicio de sus derechos, contribuyendo así a compensar sus deficiencias.

Por todo ello, y para lograr un orden de convivencia presidido por una mayor justicia, finalidad de la Ley, que como virtud moral se sobrepone tanto a la realidad de los hechos como a las determinaciones del legislador, es necesario modificar el régimen de validez de los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios, siendo suficiente el voto de una mayoría de tres quintos de los propietarios y no la unanimidad, cuando obedezcan a razones de una adecuada habitabilidad de minusválidos en el edificio de su vivienda.

Artículo único.

Se modifica el primer párrafo de la norma primera del artículo 16 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, que queda redactado en los términos que a continuación se expresan:

«Artículo 16.

1.<sup>a</sup> La unanimidad para la validez de los que impliquen aprobación o modificación de reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad o en los estatutos. No obstante, cuando tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso y la movilidad de las personas con minusvalía, bastará el voto de las tres quintas partes del total de los propietarios que a su vez representen las tres quintas partes de las cuotas de participación.»

### DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

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

Dada en Madrid a 21 de junio de 1990.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,  
FELIPE GONZALEZ MARQUEZ

## MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

**14416** RESOLUCION de 12 de junio de 1990, de la Dirección General de Comercio Exterior, sobre disposiciones complementarias a la norma de calidad para el comercio exterior de aceitunas de mesa para 1990.

### 1. Disposiciones comunes a todos los mercados

1.1 Las únicas excepciones a lo dispuesto en el epígrafe 6, «marcados», de las normas de exportación vigentes son las siguientes:

a) En atención a que en los envases de material transparente el calibre de las aceitunas puede verse por el consumidor, se les exime de la obligatoriedad de su mercado.

b) La variedad de aceituna podrá incluirse en la lista de ingredientes cuando se indica: Aceituna (hijiblanda, manzanilla, gordal, etc.), agua, sal, etc. Las preparaciones de aceitunas verdes deberán marcar el nombre de la variedad. Si pertenecen al grupo B se podrán marcar con el nombre de variedad o bien «grupo B». El marcado de la variedad en las preparaciones de negras será facultativo, tanto si pertenece al grupo A como al B.

c) Para poner en igualdad de condiciones las aceitunas negras españolas con las elaboradas en otros países se autoriza a no especificar en los envases:

1.º Su imprescindible esterilización, dejando en suspenso lo indicado en el párrafo antepenúltimo del apartado 6.1.2 de las normas de exportación vigentes.

2.º Su categoría comercial. En este caso se considerará que corresponden a una segunda o «standard», acogiéndose a las tolerancias máximas de defectos indicadas en el apartado 2.6.2 de las normas de exportación vigentes.

3.º Su variedad.

1.2 Se autoriza la exportación de aceitunas de variedad Aragón y similares con la elaboración definida en el apartado 1.4.7 de las normas de exportación vigentes.

1.3 Se admitirá en aceitunas negras deshuesadas hasta un 30 por 100 de aceitunas dañadas al deshuesar. En las presentadas en rodajas (sliced) o lonjas, se admitirá una tolerancia en peso de hasta un 50 por 100 de piezas incompletas.

En aceitunas negras se entenderá por «fruto arrugado» aquel que lo está ostensiblemente al eliminar su líquido de gobierno, una vez oreadas.

1.4 En aceitunas colocadas en frascos de vidrio, si incluyen aceitunas negras y aunque sean con aceitunas verdes aderezadas, habrán de esterilizarse en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1.3.3 de las normas de exportación vigentes.

1.5 Se autorizan las agrupaciones de calibres 71/90, 91/110 y 111/130.