

## **LA NECESARIA NUEVA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

### **MAS DE 25 MILLONES DE VIVIENDAS EXIGEN UNA RECONSIDERACIÓN DEL ACTUAL MARCO LEGAL DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**

*Por Vicente Magro Servet*

Desde que se aprobó la última reforma de la Ley de Propiedad Horizontal con la Ley 8/1999 han pasado ya 12 años, tiempo más que suficiente para que se produzca una reforma de la regulación legal que disciplina el régimen jurídico para resolver las cuestiones que surgen en las Comunidades de Propietarios.

Según los últimos datos que se ofrecen anualmente hay un total de 25 millones de viviendas, unas cifras que determinan la necesidad de buscar nuevos mecanismos legales que resuelvan los numerosos problemas que se derivan de la vida en Comunidad.

Por ello, y con esta pretensión, el día 18 de febrero de 2005 se celebró en Madrid una intensa jornada organizada por el Consejo General de Colegios territoriales de Administradores de fincas de España, cuyo Presidente Miguel Angel Muñoz Flores y su Junta de Gobierno, en colaboración con cinco Magistrados coordinados por el Presidente de la Audiencia Provincial de Alicante, Vicente Magro Servet, analizaron 23 de los 24 artículos de la Ley actualmente en vigor y presentaron una serie de propuestas para mejorar el tratamiento del régimen legal de las Comunidades de Propietarios.

La razón de esta necesaria jornada se centraba en que se hace conveniente modificar algunos aspectos que están produciendo disfunciones por la precaria regulación del texto legal, y por cuanto la práctica de los administradores de fincas y los jueces ha demostrado y exigido esta urgente e inaplazable reforma para evitar las contradicciones puntuales que en la actualidad se están produciendo en la interpretación de aspectos muy importantes de la Ley y que afectan seriamente a la ciudadanía en su régimen de vida diario.

En consecuencia, temas como la morosidad, el régimen de las obras en los edificios, las condiciones de accesibilidad de los discapacitados a los inmuebles, el régimen de adopción de acuerdos en las juntas de propietarios o la exigencia de conseguir una alta profesionalización en el ejercicio de la actividad de la administración de fincas fueron temas que se plantearon en la jornada.

En la actualidad ya se está elaborando en el Consejo General de colegios de administradores de fincas un documento final de conclusiones en relación con el texto final de cada precepto de la Ley que se propone modificar, a fin de adecuar el texto legal a una realidad cambiante y que requiere de una reforma auspiciada por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España. Su finalidad: conseguir una mejora en las condiciones de vida y habitabilidad de todos y cada uno de los ciudadanos de este país. Lo necesario actualmente es aprobar una Ley nacional que sustituya a la de 1960, olvidando los continuos "parches" que se están efectuando cada año y que no

sirven para dar respuesta a los numerosos problemas que se plantean ante los tribunales.