

ARIZA

@administraciones
su comunidad *en su casa*

Envío a los propietarios

(Art. 19.2 L 49/1960)

El acta de las reuniones se remitirá a los propietarios de acuerdo con el procedimiento establecido en el Art. 19.2 L 49/1960 .

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 19.2 L 49/1960 la comunicación se hará:

- En el domicilio que el propietario hubiera comunicado al Secretario a efectos de notificaciones.
- En defecto de esta comunicación, se tendrá por domicilio el piso o local perteneciente a la Comunidad, surtiendo plenos efectos jurídicos las entregadas al ocupante del mismo.

El término ocupante que utiliza la LPH es más restringido que “cualquier persona que se encuentre en el domicilio y haga constar su identidad”, criterio utilizado por la L 30/1992 . Comprende, a las personas ligadas con el propietario por un vínculo contractual o de otro tipo (usufructo, uso, etc.). También a cualquier persona que conviva en el piso con el propietario o que sea empleado suyo. Incluso las hechas a personas que se encuentren en él de modo accidental (familiares por ejemplo).

Si la notificación ha sido recogida por el portero, la jurisprudencia del TS ha considerado que es un hecho social frecuente en las ciudades que el portero recoja la correspondencia y la entregue a los vecinos, dado el vínculo jurídico entre dicho empleado y éstos, debe considerarse válida la notificación.

- Si intentada una citación o notificación al propietario fuese imposible practicarla en el lugar prevenido en el párrafo anterior, se entenderá realizada mediante colocación de la comunicación correspondiente en el tablón de anuncios de la Comunidad, o en lugar visible de uso general habilitado al efecto, con diligencia expresiva de la fecha y motivos por los que se procede a esta forma de notificación, firmada por quien ejerza las funciones de Secretario de la Comunidad, con el visto bueno del Presidente. La notificación practicada de esta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres días naturales.

Aunque la notificación a través de los edictos está prevista para los supuestos de imposibilidad práctica de realizar la notificación en el domicilio designado al efecto por el propietario, o, en su defecto, en el piso o local que le pertenezca en la Comunidad, entregándolas al ocupantes del mismo, no es preciso que antes se haya intentado sin éxito la entrega personal.