

> NOTA DE PRENSA

ESTADO DE ALARMA COVID-19

El Gobierno ha aprobado un Real Decreto-ley que recoge las propuestas de los Administradores de Fincas colegiados

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS LOGRAN QUE EL GOBIERNO REGULE LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS

- Se suspende la obligación de convocar juntas de comunidades de propietarios y se prorrogan los cargos y presupuestos hasta el 31 de diciembre.
- Las reuniones de las comunidades de propietarios que sea necesario convocar podrán celebrarse telemáticamente e incluso se pueden tomar acuerdos sin junta mediante consultas por escrito.

Madrid, 5 de mayo de 2021.- El Consejo de Ministros ha aprobado el **Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo**, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional. Este Decreto **regula** y desbloquea la celebración de **juntas de propietarios** tal y como habían solicitado los Administradores de Fincas colegiados a los distintos Grupos Parlamentarios y al Gobierno, y cuyas propuestas han sido recogidas en la norma aprobada.

Los Administradores de Fincas colegiados consideran que el Real Decreto-ley, que entrará en vigor el **próximo 9 de mayo**, es positivo, ya que establece un abanico de soluciones al que se puede acoger cada edificio en función de sus circunstancias. Tal y como el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas –CGCAFE– había propuesto, no será obligatorio convocar juntas de propietarios hasta el día **31 de diciembre de 2021**, y se **prorrogarán** los últimos presupuestos aprobados y los cargos de la Comunidad de Propietarios, quedando suspendida, por tanto, la obligación de aprobar el plan de ingresos y gastos previsibles, las cuentas correspondientes y el presupuesto anual. **Salvador Díez**, presidente del CGCAFE, expresa su satisfacción por estas medidas y explica que estos aspectos de la normativa **“son un paso importante** para que las comunidades de propietarios puedan seguir con su actividad normal y puedan hacer frente a sus obligaciones económicas contando con los ingresos por cuotas de los propietarios/as para poder afrontarlas”.

Otro de los aspectos que recoge la normativa es que facilita la **participación** y el **voto** de los propietarios/as, una cuestión que el CGCAFE considera fundamental para garantizar los derechos de todos ellos, y que también era una de las propuestas de los Administradores de Fincas colegiados. El Gobierno ha aprobado que la Junta de Propietarios pueda celebrarse por **videoconferencia** o por conferencia telefónica múltiple para tratar temas **urgentes** que no puedan demorarse, entre ellos, las obras de accesibilidad universal y las obras que resulten necesarias para el mantenimiento y funcionamiento del edificio. Pero para que estas reuniones urgentes se puedan



realizar, hay que posibilitar que los propietarios dispongan de todos los medios necesarios para su participación en las reuniones que se convoquen por el presidente, por la cuarta parte de los propietarios/as, o un número de estos que representen un 25% de las cuotas de participación. Sobre esta cuestión, el presidente del CGCAFE, **Salvador Díez**, explica que también han recogido otra de nuestras propuestas, "al establecer que el **Secretario-Administrador de Fincas colegiado**, además de comprobar la identidad de todos los propietarios/as asistentes a la Junta, garantiza que cuentan con los **medios telemáticos** adecuados para su participación en la reunión".

LAS JUNTAS VIRTUALES SI SERÁN VÁLIDAS

Los Administradores de Fincas colegiados consideran adecuado que, tal y como habían propuesto, en aquellas comunidades de propietarios en las que no pueda garantizarse la participación de todos por vía telemática, se puedan adoptar acuerdos sin la celebración presencial de la Junta de Propietarios, mediante la emisión del **voto por correo postal** o comunicación telemática. Para **Salvador Díez**, "esto es muy importante porque garantiza el derecho de participación de todos los propietarios/as y la emisión de su voto si no tienen capacidad de acceso a las nuevas tecnologías, evitando, al no celebrarse presencialmente, los posibles contagios por la COVID-19".

Hasta la aprobación de este Real Decreto-ley, y aunque las nuevas tecnologías permitían las reuniones virtuales, la Ley de Propiedad Horizontal solo reconoce validez a las reuniones presenciales, a excepción de la ley catalana, que sí establece la posibilidad de reuniones vía telemática y la validez de la toma de acuerdos de Junta de Propietarios con este sistema.

En este año de pandemia se han dejado de celebrar más de 1.000.000 de juntas de propietarios, lo que ha conllevado la paralización de las obras en los edificios. Muchas empresas se estaban viendo afectadas con esta situación al no poder realizarse obras de accesibilidad, eficiencia energética y la rehabilitación de edificios en general. Para **Salvador Díez**, presidente del CGCAFE, "próximamente se recibirán 27.000 millones de euros de la Unión Europea, los conocidos como **Fondos de Recuperación Europeos**, de los que parte se destinarán a **rehabilitar inmuebles**, por lo que este Real Decreto-ley es fundamental para que las comunidades de propietarios puedan acceder a estos fondos tomando las decisiones sobre aprobación de presupuestos y solicitud de las **subvenciones**, y poder conseguir una reactivación económica del sector de la construcción e iniciando las bases para conseguir entornos más sostenibles".

Para más información:

Dolores Lagar Trigo

Gabinete de Comunicación CGCAFE

Pza. Marqués de Salamanca, 10. 3º Izda.

Tel.: 91 575 73 69 – 646854280 E-mail: comunicacion@cgcafe.org