

## A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

**Edmundo Bal Francés, Portavoz del Grupo Parlamentario Ciudadanos** al amparo de lo establecido en el artículo 193 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presenta la siguiente **Proposición no de Ley sobre la LPH y las limitaciones en la actuación de las comunidades de propietarios derivadas de las restricciones por la COVID-19.**

Congreso de los Diputados, 19 de febrero de 2021

Edmundo Bal Francés  
Portavoz Sustituto del Grupo Parlamentario Ciudadanos

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La prohibición de celebrar reuniones de más de seis personas impuesta por las autoridades sanitarias o incluso de reuniones de no convivientes en algunas Comunidades Autónomas, para contener la tercera ola del coronavirus, está afectando particularmente a las comunidades de vecinos que llevan un año paralizadas. Algunos propietarios han optado por las reuniones telemáticas que quedaría, según algunas interpretaciones de la norma, amparadas por la Ley de Propiedad Horizontal. Sin embargo esta Ley no contempla explícitamente que puedan celebrarse de forma telemática. De hecho, la norma prevé que los propietarios asistan presencialmente a las reuniones y caso de no poder asistir deleguen el voto en una tercera persona. Por lo que podríamos entender que se contempla, aunque no de forma explícita la obligatoriedad del carácter presencial de esta reunión.

Estos estrictos requisitos legales, unidos a las restricciones relacionadas con el estado de alarma podrían servir de base jurídica para solicitar la anulación de cualquier encuentro informal que se haya celebrado en los últimos once meses, según los expertos.

A pesar de ello, algunas Comunidades Autónomas que tienen regulación en este ámbito han introducido modificaciones para que las reuniones telemáticas sean posibles, aunque esto no se produce en la totalidad del territorio nacional.

Por otro lado, y fruto de la desesperaciones de los Administradores de Fincas y de los propios vecinos, y de la inacción legislativa por parte del Gobierno. Algunas comunidades de propietarios han comenzado a reunirse de forma telemática aunque la normativa no lo contemple como una opción válida. Esto provocará, sin lugar a dudas, en un futuro cercano conflictividad judicial por la impugnación de los acuerdos en este tipo de juntas.

Todo lo anterior ha provocado que, la imposibilidad de celebrar juntas presenciales ha impedido llevar a cabo obras importantes, como la instalación de un ascensor y solicitar la subvención correspondiente. En la lista de acuerdos que deben pasar por la junta se incluye la presentación de cuentas, aprobación de las cuentas, nuevos presupuestos o la subida de las cuotas, la reclamación de cuotas impagadas o el inicio de acciones legales que se consideren necesarias.

Por lo tanto, es necesario que se lleven a término las modificaciones legislativas necesarias para poder reanudar la actividad de las comunidades de vecinos con normalidad, haciendo uso de las herramientas disponibles para los vecinos, de forma que se recupere la

normalidad en una actividad que se considera esencial después de casi un año de paralización con las garantías jurídicas.

Por todo ello, se presenta la siguiente:

### **PROPOSICIÓN NO DE LEY**

El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a:

1. Habilite con carácter general y de manera urgente a través de la modificación en la Ley de Propiedad Horizontal, la posibilidad de realizar Juntas de vecinos de forma telemática.