

A LA MESA DEL SENADO

El Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 177 del Reglamento de la Cámara, solicita la tramitación de la siguiente MOCIÓN, por la que se insta al Gobierno a **realizar las modificaciones normativas necesarias para dar la opción de celebración de juntas de propietarios mediante los sistemas de videoconferencia o de otros medios de comunicación.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La situación actual derivada del COVID-19 ha conllevado por diversas CC.AA el establecimiento de medidas restrictivas que afectan fundamentalmente al derecho de reunión, limitando el aforo máximo permitido y el número de personas que pueden reunirse

Esta situación de restricción ha tenido una importante consecuencia en todos los ámbitos de nuestra vida personal, familiar y laboral, pero ha tenido especial incidencia en la gestión de las fincas urbanas, cuya regulación actual se basa en la asistencia presencial a las Juntas de propietarios

Y no es baladí la cuestión por cuanto, las restricciones de movilidad y de reunión siguen en la actualidad como elemento principal en la lucha contra la pandemia, pero la toma de decisiones en materia de fincas urbanas no puede pararse.

El Consejo General de Administradores de Fincas de España que representa a más de 15.000 Administradores de Fincas colegiados nos trasmitía, hace escasos días, que cuestiones como la elección de los cargos que conformen el gobierno y representación de las fincas, la rendición de cuentas, la toma de acuerdos en materia de obras, reformas y mejoras necesarias en los edificios, o tantas otras cuestiones que afectan al día a día de los propietarios en régimen horizontal son elementos de tal importancia que precisan de instrumentos que logren combinar debidamente el cumplimiento de las medidas

restrictivas en la lucha contra la crisis sanitaria, con la toma de decisiones necesarias en el ámbito de las fincas urbanas.

Y en este marco queremos traer a colación la opción de la celebración de las juntas de propietarias mediante los sistemas de videoconferencia o de otros medios de comunicación, y que tradicionalmente viene a conocerse como “juntas virtuales o telemáticas”, como fórmula alternativa al, hasta ahora, sistema exclusivamente presencial y ello lógicamente quedando aseguradas las debidas garantías y quorum o requisitos para la toma de decisiones necesarias conforme a la actual Ley de Propiedad Horizontal.

No es una quimera esta opción de plantear alternativas tecnológicas a la mera asistencia presencial y más a la vista que, tanto en el mundo laboral, como personal y gracias a las nuevas aplicaciones informáticas, la sociedad se ha adaptado a esta forma de relacionarnos y la toma de decisiones de manera telemáticas o no presencial

Y esta situación es aplicable también a las decisiones a tomar en el ámbito de las Comunidad de propietarios en fincas en régimen de propiedad horizontal, o lo es al menos durante el periodo excepcional del presente estado de alarma en el que nos encontramos fruto de las medidas de lucha contra la COVID-19

E incluso existen ejemplos validos en nuestro territorio que permiten ver la idoneidad de esta medida y que nos permitan ver su aceptación generalizada. En Cataluña, en base a su especialidad foral y su derecho civil propio, se han establecido medidas extraordinarias para hacer frente al impacto sanitario, económico y social del COVID-19 y que, entre otras, ha permitido el uso de este sistema telemático para la toma de decisiones en las fincas urbanas en su ámbito territorial

Pero además ha tenido un evidente éxito, tanto de participación, como a la hora de la gestión de los inmuebles, pero, sobre todo, ha tenido un evidente éxito en lo relativo a la toma de decisiones con las debidas garantías y finalmente ha supuesto un evidente medio idóneo para evitar situaciones de riesgo en la lucha contra la pandemia, que como todos conocemos se basa en la limitación de aglomeraciones, reuniones, o contactos de una pluralidad de personas de manera presencial.

Y por ello solicitamos mediante la presente moción la presente medida novedosa en materia del régimen actual de propiedad horizontal.

Se hace preciso y así lo solicitamos, la puesta en marcha por el Gobierno de España de las modificaciones normativas necesarias, por vía de urgencia, para dar la opción de celebración de las juntas de propietarios mediante los sistemas de videoconferencia o de otros medios de comunicación, siempre que quede garantizada la participación de todos los propietarios, la identificación de los asistentes, la continuidad de la comunicación, la posibilidad de intervenir en las deliberaciones y sobre todo la emisión del voto con las debidas garantías, bien temporalmente durante el presente periodo de estado de Alarma y crisis sanitaria o bien con carácter permanente.

En definitiva, y para concluir el presente planteamiento, la presente iniciativa puede además suponer un verdadero avance.

Desde el Grupo Parlamentario Socialista entendemos que la presente propuesta permitirá no solo continuar el normal funcionamiento de la actividad y decisiones en los inmuebles de fincas urbanas, más al contrario, sobre todo puede permitirnos dar un paso muy importante para evolucionar como sociedad, adaptándonos a una nueva realidad tecnológica que es imparable y que, al igual que ha ocurrido con las nuevas fórmulas de teletrabajo, la realidad que estamos viviendo derivado de las crisis sanitaria ha acelerado y se evidencian estas nuevas formas de relacionarnos y tomar decisiones con visos de permanencia y estabilidad.

Por todo lo expuesto, el Grupo Parlamentario Socialista en el Senado propone la siguiente:

MOCIÓN

La Comisión de Justicia del Senado insta al Gobierno a las modificaciones normativas necesarias para dar la opción de celebración de las juntas de propietarios mediante los sistemas de videoconferencia o de otros medios de comunicación, bien temporalmente durante el presente periodo de estado de Alarma y crisis sanitaria, o bien con carácter permanente, y siempre que quede garantizada la participación de todos los propietarios,

la identificación de los asistentes, la continuidad de la comunicación, la posibilidad de intervenir en las deliberaciones y sobre todo la emisión del voto con las debidas garantías.

En el Palacio del Senado, a 11 de febrero de 2021.

Ander Gil García
Portavoz Grupo Parlamentario Socialista

Jose M^a Oleaga Zalvidea
Senador por Bizkaia GPS

Francisco Javier Aragón Ariza
Senador por Granada GPS