

Madrid, 2 de septiembre de 2020

Excelentísimo Sr. D. Juan Carlos Campo Moreno

Ministro de Justicia

Calle San Bernardo, 45
28071 Madrid

Estimado Sr. Ministro:

En nombre y representación del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, Corporación Profesional que agrupa a 37 Colegios Territoriales y a 15.500 colegiados, me complace dirigirme de nuevo a Ud. para expresarle diversas inquietudes relacionadas con nuestra actividad profesional y la actual situación por la que estamos atravesando, a causa de la pandemia motivada por el COVID-19.

Tenemos una profunda preocupación en nuestro colectivo por la celebración de las reuniones de las comunidades de propietarios, en especial para tratar de evitar que se conviertan en un posible foco de contagios en esta etapa de la evolución de la pandemia caracterizada por un preocupante repunte de los rebrotes.

Hay que tener en cuenta que cada mes se celebran unas 100.000 reuniones de comunidades de propietarios en nuestro país. Existen grandes dificultades para cumplir con las normas establecidas por las autoridades sanitarias. Llega a ser complicado encontrar espacios en los que se puedan celebrar estas reuniones, ya que no están disponibles o no son adecuados los lugares en los que tradicionalmente se venían desarrollando.

Entendemos que muchas, *la mayor parte* de estas reuniones, podrían retrasarse al año próximo, dado que el funcionamiento de la comunidad está garantizado. Por este motivo, consideramos necesario una regulación que permita dar la solución que sea más ajustada a sus necesidades en cada caso. De esta manera proponemos las siguientes medidas, todas ellas con carácter transitorio hasta que la situación se normalice:

- Suspender la obligación de convocar Juntas de propietarios durante 6 meses (hasta el 31 de marzo de 2021). Para ello es necesario también que se suspenda la obligación de nombrar cargos, de rendir cuentas y aprobar presupuestos anuales, y debe quedar prorrogado el último presupuesto vigente.



- En los casos que sea necesario e inaplazable celebrar una reunión se podría hacer presencialmente siempre que se pueda garantizar el cumplimiento de las restricciones establecidas por las autoridades sanitarias.
- No obstante, y para casos que sean realmente excepcionales, se podría complementar con una regulación provisional de las reuniones a través de videoconferencia, siempre que se pueda garantizar que esta herramienta pueda ser usada por todos los propietarios y que todos los comuneros tengan la oportunidad de participar y votar en la Junta General.

Esta propuesta tiene el mismo sentido que el *Decreto Ley 26/2020, de 23 de junio, de medidas extraordinarias en materia sanitaria y administrativa*, de la Generalidad de Cataluña que, como ya conocerá, recoge medidas muy similares a ésta. Entendemos que el uso adecuado de estas soluciones permite que cada comunidad de propietarios actúe con arreglo a sus necesidades reales y puede evitar muchas situaciones que podrían suponer riesgo de transmisión de la enfermedad.

Por todo ello, ruego sea tomada en consideración nuestra propuesta de aprobar una norma que extienda estas medidas, que entendemos son beneficiosas para las comunidades de propietarios, a todo el territorio nacional.

Sin otro particular, aprovecho para saludarle atentamente.



SALVADOR DíEZ LLORIS