



### Según el CAFMadrid

## **La actividad profesional de los administradores de fincas es reconocida como esencial en el Real Decreto publicado ayer en el BOE**

- ✓ *Porteros, conserjes, limpiadores y jardineros que prestan sus servicios en comunidades de propietarios, bien por cuenta propia o ajena, deberán acudir con normalidad a sus puestos de trabajo en los próximos 15 días, si bien sus horarios deberán ajustarse a las funciones esenciales.*
- ✓ *Los servicios de vigilancia nocturna, los de desinfección y los de reparaciones de averías urgentes deberán seguir también prestándose con normalidad en las comunidades de propietarios para garantizar el confinamiento de la población en sus domicilios decretado por el Consejo de Ministros.*
- ✓ *El CAFMadrid recuerda, sin embargo, la inmediata paralización de las obras particulares en viviendas y las obras de todo tipo en zonas o instalaciones comunes de los edificios.*
- ✓ *También se deberán suspender, en la medida de lo posible, las actuaciones periódicas de mantenimiento como revisiones mensuales de ascensores y sala de calderas, así como todas las revisiones periódicas de los contratos suscritos por las comunidades de propietarios*
- ✓ *CAFMadrid sostiene que, en todo caso, debe primar el principio general de habitabilidad y seguridad del edificio, con el fin de garantizar el confinamiento de la población en sus domicilios decretado por el Consejo de Ministros.*

**Madrid, 30 de marzo de 2020**

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) considera que, en los edificios residenciales, bien sean comunidades de propietarios o en régimen de propiedad vertical, debe primar y prevalecer el principio general de habitabilidad y seguridad del edificio, con el fin de garantizar el confinamiento de la población en sus domicilios decretado por el Consejo de Ministros.

“Durante este tiempo la atención a los clientes será telemática, siempre que sea posible, y se deberán respetar tanto las medidas de higiene como las distancias de seguridad entre las personas, caso de verse obligados a acudir al despacho profesional con carácter de urgencia”, señalan desde el CAFMadrid.

Por todo ello, tras la **publicación anoche en el BOE del Real Decreto 10/2020**, el CAFMadrid considera como actividades esenciales las siguientes realizadas en las comunidades de propietarios, y que son en beneficio de la habitabilidad, seguridad y salubridad del inmueble y, en consecuencia, de los vecinos:

- Los **servicios de portería y conserjería por cuenta propia**, como responsables del mantenimiento y vigilancia de las instalaciones comunes, limpieza y recogida domiciliaria de basuras.
- Los **servicios de conserjería y limpieza contratados a través de empresas externas**.
- El **servicio de jardinería** por cuenta propia o a través de una empresa de servicios, entendiendo un servicio esencial de vigilancia y control del riego para la supervivencia de las especies, dejando suspendidas el resto de tareas de mantenimiento, como por ejemplo recorte de setos, limpieza de hojas, siega del césped, etc.
- El **servicio de vigilancia nocturna** propia o por medio de empresas externas.
- Los **servicios de desinfección**.
- Los **servicios de reparaciones de averías urgentes** que efectúan, calefactores, fontaneros, albañiles, electricistas, cerrajeros, antenistas, poceros, ascensoristas, cristaleros, mantenedores de grupos de presión, mantenedores de puertas de garajes y barreras automáticas, que sean necesarias **para mantener en funcionamiento las instalaciones de suministro y evacuación de aguas, climatización, frío o calor, suministro eléctrico, comunicaciones, ascensores y elementos mecánicos para salvar barreras arquitectónicas**.

En relación con el personal de portería, conserjería, limpieza o jardinería, el CAFMadrid señala que se debe procurar reducir su horario de trabajo para adaptarlo, en función de las necesidades de cada edificio, a las labores esenciales de limpieza, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones que garantizan la habitabilidad y seguridad de los edificios, así como a la recogida de los residuos urbanos (basuras).

No obstante, el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid recuerda la inmediata paralización de las obras particulares en viviendas y las obras de todo tipo en zonas o instalaciones comunes de los edificios, salvo que estuvieran en curso y supusieran la falta de un suministro básico que hiciera que el edificio o una parte del mismo no fuera habitable o seguro.

También considera que deberían aplazarse, en la medida de lo posible, las actuaciones periódicas de mantenimiento como, por ejemplo, las revisiones mensuales de ascensores y sala de calderas ya que pueden realizarse a partir del 12 de abril, si bien la decisión final sobre esta cuestión recae sobre las empresas mantenedoras en coordinación con las autoridades competentes, así como todas las revisiones periódicas de los contratos suscritos por las comunidades de propietarios.

La actividad profesional de los Administradores de Fincas **no está afectada por las limitaciones del estado de alarma** y se debe seguir desarrollando siguiendo las recomendaciones de las autoridades sanitarias, según consta en el Real Decreto 10/2020 del cual ha informado el CAFMadrid a todos sus colegiados.

De ahí la solicitud expresa de CAFMadrid de que la actividad de Administración de Fincas fuera reconocida como actividad esencial bien expresamente o dentro del apartado de actividades profesionales, como finalmente así se ha recogido en el Real Decreto que establece que “*los servicios en despachos y asesorías legales*” también se consideran esenciales.

Durante la conferencia de ayer del presidente del Gobierno con sus homónimos autonómicos, la presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, trasladó la solicitud que CAFMadrid había realizado para el reconocimiento de la actividad de Administración de Fincas como “esencial” dado que el 80% de los ciudadanos residen en comunidades de propietarios.

### **Sobre CAFMadrid:**

*CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con la administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de le CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados. [www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es) | [www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es](http://www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es)*

### **Para más información:**

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid  
Juanjo Bueno | Mov. 686 075 492 | Tlf. 915 919 678  
Email. [gabinete.prensa@cafmadrid.es](mailto:gabinete.prensa@cafmadrid.es)

SARACHO&TEAM Comunicación y Marketing  
Isabel Saracho | Mov. 625435804  
Mª José Murillo | Mov. 625435853  
Email. [comunicacion@saracho-team.com](mailto:comunicacion@saracho-team.com)

### **RRSS:**

[www.youtube.cafmadrid](http://www.youtube.cafmadrid)  
[www.linkedin.com/company/cafmadrid](http://www.linkedin.com/company/cafmadrid)  
[www.facebook.com/CAFMadrid1/](http://www.facebook.com/CAFMadrid1/)  
[@CAFMadrid](https://www.instagram.com/CAFMadrid)