



**CAF Madrid**  
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador  
Fincas  
Colegiado

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

## **Los Administradores de Fincas Colegiados logran que el Gobierno apruebe las juntas de propietarios telemáticas**

- ✓ *Se suspende la obligación de convocar Juntas de Propietarios y se prorrogan los cargos y presupuestos hasta el 31 de diciembre.*
- ✓ *Las reuniones de las comunidades de propietarios que sean necesarias convocar, podrán celebrarse telemáticamente e incluso se pueden tomar acuerdos sin junta mediante consultas por escrito.*

**Madrid, 5 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.

Para **Isabel Bajo**, presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid -CAF Madrid- y vicepresidenta del CGCAFE, “estas medidas, aunque son excepcionales, recogen las propuestas realizadas por el colectivo y son un paso importante para que las comunidades de propietarios puedan adoptar acuerdos con seguridad jurídica”.

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, es imprescindible que todos los propietarios dispongan de 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, la presidenta de CAFMadrid argumenta que “antes será necesario que el Secretario - Administrador de Fincas colegiado, además de comprobar la identidad de todos los propietarios/as asistentes a la Junta, garantice que cuentan con los medios telemáticos adecuados para su participación en la reunión”.

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”.

### **Las Juntas telemáticas serán válidas**

Hasta la aprobación de este Real Decreto-ley, y aunque las nuevas tecnologías permitían las reuniones virtuales, la Ley de Propiedad Horizontal solo reconocía 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.

“Hay que recordar que en España se celebran, aproximadamente, **1.000.000 de reuniones anuales** de comunidades de propietarios, 17.000 mensualmente de media solo en la Comunidad de Madrid. Y estas juntas, que no han podido celebrarse presencialmente por las restricciones producidas por la crisis sanitaria, ahora podrán convocarse y celebrarse telemáticamente gracias a su regulación”, afirma Isabel Bajo.

Según la presidenta del CAFMadrid, “este Real Decreto-Ley facilita que las comunidades de propietarios puedan adoptar acuerdos importantes que estaban atascados, como es la rehabilitación del edificio, actividad que con la llegada de los fondos europeos tendrá un impulso para la reactivación de la economía sostenible”.

### **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  
M<sup>a</sup> José Murillo | Mov.625435853  
Email. [comunicacion@saracho-team.com](mailto:comunicacion@saracho-team.com)

### **RRSS:**

[www.youtube.com/cafmadrid](http://www.youtube.com/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)