



# CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

## COMUNICADO CAFMADRID CELEBRACIÓN JUNTAS DE PROPIETARIOS

---

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, en relación al Real Decreto 926/2020, publicado en el BOE de 25 de octubre, y por el cual se declara el estado de Alarma, y su automática entrada en vigor, informa sobre **aquellos asuntos que afectan a la celebración de las Juntas de Propietarios:**

### PRIMERO

En la Exposición de Motivos de este RD hace referencia expresa a:

1. En el momento actual en España, al igual que en la mayoría de países europeos, **se registra una tendencia ascendente en el número de casos.**
2. Entre las intervenciones no farmacológicas establecidas por los organismos internacionales, **destacan algunas medidas dirigidas a evitar la agrupación de personas sin relación de convivencia y mantener el distanciamiento entre ellas.**
3. Existe evidencia de que **el contacto social, en espacios tanto abiertos como cerrados en los que no se guardan las debidas medidas de distanciamiento y prevención, conlleva un alto riesgo de transmisión del virus.**
4. El estudio de los brotes notificados por las comunidades autónomas revela que **son los encuentros familiares y sociales, bien en el ámbito privado o público el principal entorno en el que se producen agrupaciones de casos**, suponiendo casi un tercio de los brotes e implicando más de una cuarta parte de los casos.
5. En esta línea, **la limitación del tamaño de los grupos en lugares públicos y privados y la reducción de contactos entre personas no convivientes forman parte del conjunto de medidas sociales y de salud pública** de la estrategia integral de la Organización Mundial de la Salud para contribuir a detener las cadenas de transmisión de persona a persona y el control de brotes.
6. En este sentido, **se consideran eficaces y apropiadas medidas como la limitación del número de personas no convivientes, la relación en burbujas sociales estructuradas en grupos de convivencia estable y permanecer en el domicilio**, evitando desplazamientos que no se consideren imprescindibles.

### SEGUNDO

En el cuerpo normativo del Real Decreto se establece:

---

1. A los efectos del estado de alarma, la autoridad competente será el Gobierno de la Nación.
2. En cada comunidad autónoma y ciudad con Estatuto de autonomía, la autoridad competente delegada será quien ostente la presidencia de la comunidad autónoma o ciudad con Estatuto de autonomía, en los términos establecidos en este real decreto.
3. El estado de alarma declarado por el presente real decreto finalizará a las 00:00 horas del día 9 de noviembre de 2020, sin perjuicio de las prórrogas que puedan establecerse.
4. La permanencia de grupos de personas en espacios de uso público, tanto cerrados como al aire libre, **quedará condicionada a que no se supere el número máximo de seis personas**, salvo que se trate de convivientes y sin perjuicio de las excepciones que se establezcan en relación a dependencias, instalaciones y establecimientos abiertos al público. La permanencia de grupos de personas en espacios de uso privado quedará condicionada a que no se supere el número máximo de seis personas, salvo que se trate de convivientes.
5. En el caso de las agrupaciones en que se incluyan tanto personas convivientes como personas no convivientes, el número máximo a que se refiere el párrafo anterior será de seis personas.

## CONCLUSIONES

Este Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid entiende que la propia declaración del Estado de Alarma, debido a una tendencia ascendente en el número de casos por motivos de contacto social en espacios públicos y privados, busca evitar situaciones de contagio de riesgo vinculadas no solo a actos y eventos sociales y familiares sino también a reuniones.

La Comunidad de Madrid establece que las reuniones de trabajo, entre las que se incluyen las juntas de propietarios, se pueden celebrar con unas condiciones de aforo determinadas (75% con carácter general, y 50% en zonas confinadas) y guardando todas las medidas de seguridad, tanto en espacios interiores como abiertos.

## RECOMENDACIONES

Sin perjuicio de cualquier otra interpretación que pueda hacerse, el criterio de este Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid es el siguiente:

### 1. Evitar la celebración de juntas de propietarios ordinarias y extraordinarias

Desde el comienzo de la crisis sanitaria, este **Colegio Profesional ha recomendado que se no se celebren juntas de propietarios**, habida cuenta de la situación creada por la pandemia del Covid-19, dilatando su celebración para el año que viene.

**2. Si por razones de urgencia fuese imprescindible su celebración**, con la finalidad de garantizar la seguridad de las personas asistentes a la misma, se aconseja que no se superen los seis asistentes (incluidos el Secretario-Administrador).

Desde CAFMadrid entendemos que la celebración de Juntas de Propietarios que no estén justificadas por asuntos urgentes e inaplazables supone asumir una responsabilidad de poner en riesgo la salud de los asistentes y la de los convivientes, cuando desde todas las administraciones públicas se aconseja reducir a lo imprescindible el nivel de contactos y permanecer el menor tiempo posible en lugares cerrados.

Además, la situación actual sanitaria de riesgo extremo limita y dificulta el derecho de asistencia a la Juntas de Propietarios que tiene todo comunero, así como la emisión del voto correspondiente sobre los asuntos que configuran el Orden del Día.

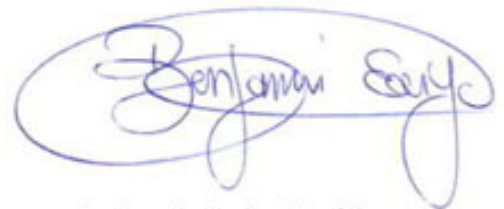
**Vº Bº LA PRESIDENTA**



Isabel Bajo Martínez



**EL SECRETARIO**



Benjamín Eceiza Rodríguez