



# CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

## RECOMENDACIÓN SOBRE CELEBRACIÓN DE JUNTAS DE PROPIETARIOS

---

Una de las consecuencias de la nueva normalidad en las comunidades de propietarios de la Comunidad de Madrid es la expresa posibilidad de celebrar las juntas de propietarios que se tuvieron que postergar a causa de la crisis del COVID-19.

Recordamos que la entrada en vigor de la [Orden 740/2020, de 1 de julio de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid](#), publicada el pasado 2 de julio en el BOCM y de aplicación desde el 6 de julio, que establece medidas preventivas para hacer frente a la crisis sanitaria, permite expresamente poder celebrarse juntas de propietarios en las siguientes condiciones:

- **Desde el 6 de julio de 2020** y mientras la situación epidemiológica lo aconseje el porcentaje de aforo se incrementará hasta el 75%.
- **Se deberá mantener la distancia de seguridad interpersonal** de al menos 1,5 metros durante su celebración o, en su defecto, la utilización de medidas alternativas de protección física con uso de mascarilla.

Sin embargo, **a consecuencia de los rebrotes aparecidos en los últimos días**, que ha llevado al confinamiento del Segriá leridano, de la comarca lucense de A Mariña..., e incluso de sendos edificios residenciales en Lérida y Albacete, en prevención de los brotes que están apareciendo en la Comunidad de Madrid, **desde CAFMadrid recomendamos el aplazamiento de las Juntas de Propietarios Ordinarias hasta que esta nueva situación sea controlada por las autoridades sanitarias**, tal como solicitó el Consejo General al Gobierno central, y en la línea de lo aprobado por la Generalitat de Cataluña (suspensión de la obligatoriedad de convocar y celebrar juntas hasta abril de 2021).

Únicamente aquellas juntas en las que fuera necesario tratar y adoptar acuerdos sobre cuestiones que tengan un carácter urgente y no puedan dilatarse en el tiempo, se podrían celebrar siguiendo las medidas de seguridad indicadas.

Varias son las consideraciones que recomiendan solicitar este aplazamiento:

- **La complejidad de celebrar juntas con las medidas preventivas sanitarias en aquellos edificios residenciales que no disponen** de espacio suficiente. Como ejemplo, y estableciendo una medida aproximada de 3 metros cuadrados por persona, para una junta de 50 personas se requeriría una sala de 150 metros cuadrados aproximadamente.

- Aunque sería deseable, las juntas virtuales no están reconocidas por la Ley de Propiedad Horizontal, que en su artículo 15 establece que “la asistencia a la Junta de Propietarios será personal o por representación legal o voluntaria”.

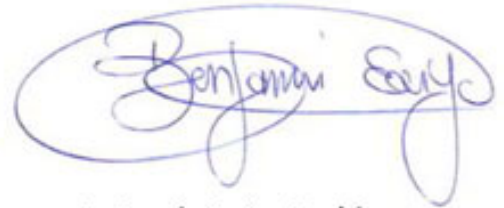
**Vº Bº LA PRESIDENTA**



Isabel Bajo Martínez



**EL SECRETARIO**



Benjamín Eceiza Rodríguez