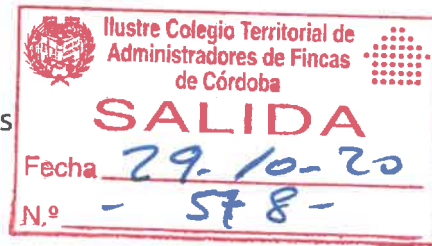




Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba



Administrador
Fincas
Colegiado

COMUNICADO SOBRE CELEBRACIÓN DE JUNTAS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS:

El Colegio de Administradores de Fincas Rústica y Urbanas de Córdoba, en relación al Real Decreto 926/2020, publicado en el BOE del día 25 de octubre, por el cual se declara el estado de ALARMA, y su automática entrada en vigor, informa **sobre aquellos aspectos que afectan a la celebración de JUNTA DE PROPIETARIOS:**

En la Exposición de Motivos del RD se 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 del COVID-19.**
2. Entre las intervenciones no farmacológicas establecidas por 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 de medidas higiénico-sanitarias, conlleva un alto riesgo de transmisión del virus.**
4. Estudios de los brotes notificados por las distintas comunidades autónomas revelan que **son los encuentros familiares y sociales, bien en el entorno privado o público el principal entona en que se producen agrupaciones de casos**, suponiendo casi un tercio 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 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.

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 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, **queda condicionada a que se 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.

Por todo cuanto antecede, el Colegio de AA.FF. de Córdoba entiende que la propia declaración de 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.**

SE RECOMIENDA:



Sin perjuicio de cualquier otra interpretación que pueda hacerse, el criterio del Colegio de AA.FF. de Córdoba es el que sigue:

1. Evitar la celebración de juntas de propietarios ordinarias o extraordinarias.

Desde el principio de la crisis sanitaria, tanto este Colegio Territorial de AA.FF. de Córdoba como el Consejo Andaluz y Consejo General de Colegios ha recomendado que no se celebren juntas de propietarios, habida cuenta de la situación creada por la pandemia del COVID-19, dilatando su celebración para cuando la situación sanitaria lo permita y aconseje.

2. Si Por razones de urgencia fuese imprescindible su celebración, con la finalidad de garantizar la seguridad de las personas que asisten a la misma y el propio administrador colegiado, se ACONSEJA que no se superen los SEIS ASISTEN incluido el secretario-administrador.

Desde el Colegio de AA.FF. de Córdoba 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, convivientes y el propio profesional administrador de fincas colegiado, cuando desde todas las administraciones públicas se aconseja reducir a lo imprescindible el nivel de contactos y permanecer el menos tiempo posible en lugares y espacios cerrados.

Además, la situación actual sanitaria de riesgo extremo limita y dificulta el derecho de asistencia a las juntas de propietarios que tienen derecho todo comunero, así como la emisión del voto correspondiente sobre asuntos que componen el Orden del Día.

Afectuosamente.

(f) Mercedes Romero Balseira

PRESIDENTA