Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

(Sede Social)
c/ Carlos Cañal 22
41001 - Sevilla
Tel. 954 229 987
E.mail: secretaria@cafincas.org

COMUNICADO SOBRE LA APLICACIÓN DEL REAL DECRETO 926/2020, DE 25 DE OCTUBRE DE 2020 QUE DECLARA EL ESTADO DE ALARMA

En Sevilla a 26 de Octubre de 2020
Reg.Salida Nº 153/2020

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas informa en relación al Real Decreto 926/2020 y en cuanto a lo que afecta a las **celebraciones de Juntas de Propietarios** en el sentido siguiente:

PRIMERO.- En el día de ayer 25 de octubre de 2020, fue publicado en el BOE el Real Decreto 926/2020 (BOE núm.282) dimanante del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática. Esta norma declara el Estado de Alarma y su entrada en vigor se produce desde el mismo día en que se publica, es decir desde el día 25-10-2020.

SEGUNDO.- En su exposición de motivos se alude entre otras cuestiones a:

A).- Que actualmente España está registrando una tendencia ascendente en el número de contagios por el COVID-19.

B).- Que considera la situación muy preocupante, debiéndose adoptar en ausencia de una vacuna, determinadas medidas para conseguir reducir la transmisión del virus.

C).- Que entre las medidas (establecidas por organismos internacionales) destacan las tendentes a evitar agrupación de personas sin relación de convivencia; mantener el distanciamiento entre ellas y reducir la movilidad de las poblaciones.

D).- Se trata por tanto de reducir el "contacto social", tanto en espacios abiertos como cerrados y tanto en el ámbito privado como público.

E).- Se procede a regular en este Real Decreto además de otras medidas, la limitación del número máximo de personas no conviventes.

F).- La Comunidad Autónoma de Andalucía no queda excluida de estas medidas.

G).- Se indica que estas medidas son proporcionales a la extrema gravedad de la situación actual.

TERCERO.- En el cuerpo normativo del Real Decreto se establece:

A).- Se declara el Estado de Alarma siendo competente el Gobierno de la Nación.

B).- Se establece que la autoridad delegada será quien ostente la presidencia de cada comunidad autónoma y ciudad con Estatuto de autonomía.

C).- Que el Estado de Alarma finaliza a las 00:00 horas del día 9 de noviembre de 2020, sin perjuicio de posibles prórrogas.

D).- Se establece la restricción de entrada y salida de personas entre comunidades autónomas o ciudad con Estatuto de autonomía salvo excepciones.

E).- Se limita la permanencia de grupos de personas **en espacios de uso público, tanto cerrados como al aire libre que no superará el número máximo de seis** salvo conviventes y excepciones.

F).- Se limita la permanencia de grupos de personas **en espacios de uso privado que no superará el número máximo de seis** salvo conviventes.

CONCLUSIONES:

Este Consejo Andaluz concluye que de la normativa antes expuesta se deduce, que ante una situación muy grave sanitaria, que actualmente tiende a agravarse, trata de evitar situaciones de contacto de riesgo vinculadas a reuniones o encuentros sociales.

Que aunque lo deseable hubiera sido que se hubiera regulado especialmente la situación de las reuniones de Juntas de Propietarios, (como por esta Corporación a todos los niveles se ha solicitado reiteradamente a las Administraciones Públicas, sin éxito hasta ahora), ello no ha sido así y puede observarse que no hay alusión alguna a aquellas.

Que no obstante lo anterior, por analogía y atendiendo a la interpretación teleológica de la norma, este Consejo Andaluz entiende que si en efecto, la finalidad evidente del Real Decreto ante esta situación, es la de reducción del contacto entre las personas, no tiene fundamento excluir a las Juntas de Propietarios y por ello:

RECOMIENDA:

Que sin perjuicio de cualquier otra interpretación que pueda realizarse, el criterio de este Consejo Andaluz por lo expuesto anteriormente, es:

-Evitar en la medida de lo posible la celebración de Juntas de Propietarios.

-Que si por su urgencia, alguna Junta de Propietarios tenga que celebrarse, la misma no supere nunca en número de asistentes totales (incluido el Administrador de Fincas) el número de seis, ya que considera que este límite máximo de personas también se aplica a las Juntas de Propietarios, resultando irrelevante que las mismas se realicen en espacios cerrados, abiertos, públicos o privados.

-Que esta situación perdurará, mientras que no se produzca una regulación distinta que la modifique.

Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

José Feria Moro
Presidente