CAF Madrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

**CELEBRACIÓN DE JUNTAS DE PROPIETARIOS A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2022**

---

El Real Decreto **8/2021, de 4 de mayo,** reguló la celebración de Juntas de Propietarios en pandemia, permitiendo la celebración de estas de forma telemática, **así como la adopción de acuerdos sin junta solicitando el presidente el voto por correo. Asimismo, el citado RD estableció que hasta el 31 de diciembre de 2021 se prorrogasen automáticamente los cargos (Presidente, Vicepresidente y Administrador/Secretario) y los Presupuestos Anuales y Cuotas.**

**Finalizado el plazo del 31 de diciembre de 2021, y ante la ausencia de una nueva regulación dictada al efecto, será nuevamente aplicable lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal.**

En consecuencia:

- Se pueden celebrar las Juntas de Propietarios tanto Ordinarias como Extraordinarias.
- Ya no tienen validez las Juntas Telemáticas con voto telemático **ni la adopción de acuerdos sin junta.**
- **Se debe proceder a la elección de** nuevos cargos de la Comunidad (Presidentes, Vicepresidentes y Administrador/Secretario)

**ES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO SIN EXCEPCIONES LAS SIGUIENTES MEDIDAS PARA PODER CELEBRAR DICHAS JUNTAS**

1. Las Juntas de Propietarios deben celebrarse en **locales que permitan la asistencia de todos los propietarios, manteniendo la distancia interpersonal de 1,5 metros**. **No se pueden celebrar** por tanto Juntas en descansillos, garajes, portales, soportales, ni locales comunitarios donde no se garantice la distancia de seguridad de **1,5 metros entre personas.**
2. Es **obligatorio el uso de la MASCARILLA** dentro del local donde se vaya a celebrar la Junta de Propietarios. Es obligatorio igualmente que todos los que vayan a entrar en dicho local usen el **desinfectante de manos**.
3. Sobre los **contactos estrechos de las personas que obtienen resultado positivo** con las pruebas de autodiagnóstico, **si están vacunados** con pauta completa, además de

extremar las medidas de prevención, deben reducir las salidas a las esenciales y, por tanto, en estos casos deben delegar su voto. **(Protocolo de actuación publicado por la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid)**

4. **Si los contactos estrechos son no vacunados**, deben contactar con su centro sanitario donde les indicarán la necesidad de mantener cuarentena y la realización de una PDIA de acuerdo con la Estrategia de Detección Precoz, Vigilancia y Control de COVID-19 de la Comunidad de Madrid y deberán delegar su voto. **(Protocolo de actuación publicado por la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid)**

**Recordamos que es OBLIGATORIO el uso de mascarillas en TODAS LAS ZONAS COMUNITARIAS tanto EXTERIORES como INTERIORES (portales, descansillos, ascensores, garajes, cuartos de la comunidad, aseos, vestuarios, locales comunitarios, trasteros, gimnasios, saunas, piscinas exteriores e interiores, zonas deportivas, zonas de juegos infantiles, soportales y zonas verdes)**

El CAFMADRID ha remitido un escrito a las autoridades competentes para que, en ausencia de legislación aplicable específicamente a esta nueva realidad, se permita la prórroga de aplicación del Real Decreto 8/2021, y se añada la supresión de la obligatoriedad de la primera convocatoria, de manera que las juntas se celebren directamente en segunda convocatoria, con el objeto de no mantener innecesariamente a los propietarios dentro del local durante esa media hora.

Desde el CAFMADRID queremos poner en valor el trabajo **diario, constante, diligente y cualificado** que realizan los Administradores de Fincas Colegiados, considerados por el Gobierno como **Servicio Esencial**, para procurar a las comunidades la seguridad y tranquilidad de la que gozan los propietarios.

legal
Asesoría Jurídico Técnica
CAFMadrid dispone de una Asesoría Jurídico Técnica GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:
• Consultas escritas: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid
• Consultas telefónicas: L-J 8:00 18:00 - V 8:00 a 15:00 - 91 591 96 70 Ext. 1
ADOLFO CALVO-PARRA
PATRICIA BRIONES
JUAN RESINO

**V° B° LA PRESIDENTA**

Isabel Bajo Martínez

**EL SECRETARIO**

Evelio García Hervas