



*Consejo Andaluz de Colegios de
Administradores de Fincas*



CONSEJO ANDALUZ COLEGIOS
ADMISTRADORES DE FINCAS

7 AGOSTO 2020

Registro Salida nº 126/2020

Secretaría: C/ Carlos Cañal 22
Tel.954229987 - Fax.: 954561667
41001 - SEVILLA

Presidencia: C/ Caracuel 24- 1º Izqda.
Tel.: 956307286 / Fax.: 956307296
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA
E.mail : secretaria@cafincas.org
Web: www.cafincas.org

RESOLUCION

SITUACION DE LA PANDEMIA E INCIDENCIA EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LOS PROFESIONALES ADMINISTRASORES DE FINCAS COLEGIADOS Y EN EL AMBITO DE LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, es una Corporación de Derecho Público creado por DECRETO 136/2002 de 23 de Abril, de la Consejería de Justicia y Administración Pública de la Junta de Andalucía, en virtud de lo establecido en la Ley 6/1995 de 29 de Diciembre, de Consejos Andaluces, y a su vez sometido Ley 39/2015 de Procedimiento Administraciones Públicas.

Ante la situación que se está padeciendo por todos los ciudadanos por la proliferación de contagios del COVID19, y las repercusión que esto está teniendo no solo en el trabajo diario de los profesionales Administradores de Fincas, sino de los ciudadanos que conjuntamente comparten actividad con estos, conviven en los edificios, y se ven obligados a comunicarse entre grupos, se nos viene demandando por los Administradores de Fincas Colegiados, una clarificación de las normas a fin de saber a qué atenerse.

Dada la especial situación en que nos encontramos, teniéndose en cuenta que los informes diarios de las autoridades sanitarias, vienen reflejando que los contagios se producen de forma continua y con mayor importancia en "reuniones" Ya sean familiares o sociales. Así mismo el riesgo es mayor cuando se comparten con movilidad de distintos lugares o comunidades, agravando la dispersión del virus, consideramos la necesidad de intervenir a fin de dar respuesta a la demanda social en estos casos.

Pese a la indudable importancia, trascendencia e impacto que las medidas sanitarias que se van aprobando, tienen en las Comunidades de Propietarios, se destaca muy negativamente que ni en las normativas estatales ni en las autonómicas, existan referencias concretas y normas clarificadoras para las Comunidades de Propietarios y ello no será por el esfuerzo enorme que se ha realizado tanto por el Consejo General, como por el Consejo Andaluz y por los Colegios, para que ello no fuera así, aportando una ingente variedad de datos, propuestas, reuniones y sugerencias que no han merecido tenerse en cuenta.

Por la Presidencia del Consejo Andaluz ante la falta de regulación referida a Comunidades de Propietarios y ante la incertidumbre que plantea la posibilidad de múltiples interpretaciones de la normativa de la Junta de Andalucía se solicitó por escrito en fecha 31 de Julio pasado a la Consejería de Salud, aclaración sobre la aplicación a las reuniones de Juntas de Propietarios del siguiente tenor: Que en la Orden de 29 de Julio de 2020 de la esa Consejería, concretamente en el apartado TERCERO, punto 2, se recoge lo siguiente:



*Consejo Andaluz de Colegios de
Administradores de Fincas*

Secretaría: C/ Carlos Cañal 22
Tel.954229987 - Fax.: 954561667
41001 - SEVILLA

Presidencia: C/ Caracuel 24- 1º Izqda.
Tel.: 956307286 / Fax.: 956307296
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA
E.mail : secretaria@cafincas.org
Web: www.cafincas.org

“.....Así mismo, se prohíbe la participación en cualquier agrupación o reunión de carácter privado o no regulado de más de 15 personas que tenga lugar en espacios públicos, ajenos a los establecimientos de hostelería o similares en la vía pública y en otros lugares de tránsito, y serán considerados como situaciones de insalubridad”, Que ante la enorme preocupación del colectivo profesional que represento, y las consultas que se nos están planteando, por conocer si esta mención comprende también a las reuniones de Juntas de Propietarios de Comunidades de Propietarios.

Hasta la fecha pese a la petición realizada de urgencia y el tiempo transcurrido, no se ha recibido respuesta oficial alguna por la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía. Las normas publicadas tienen una falta de rigor lamentable para las Comunidades de Propietarios y ello crea un abanico amplio de interpretaciones y una inseguridad jurídica que debía haber sido evitada.

Que en la actualidad, la situación sanitaria consecuencia de la pandemia está lejos de solucionarse, ante los brotes que se están sucediendo por todo el territorio.

Por tanto y sentando la base, de que el contenido de esta Resolución es fruto de una interpretación orientada a los profesionales colegiados Administradores de Fincas, y con absoluto respeto a cualquier otra distinta, con el fin de la evitar las actividades que supongan someterse a riesgos que pudieran llevar a consecuencias para la salud de los profesionales, y de los propios ciudadanos, todo ello cumpliendo no solo las normas de obligado cumplimiento establecidas para la prevención de contagios, sino también las propias “recomendaciones” emanadas del Ministerio de Sanidad que son extensivas a todo tipo de actividad.

Ante esta situación este Consejo Andaluz, en uso de sus facultades y funciones de velar no solo por la defensa del profesional, sino también en aplicación del principio Constitucional, y legal de la defensa del “Bien Común”, de toda la sociedad, se ve obligado a clarificarla actuación que ha de primar ante esta situación, por lo que este Consejo Andaluz con el acuerdo unánime de los ocho Presidentes de los respectivos Colegios de Administradores de Fincas de Andalucía, emite la siguiente:

RESOLUCION

Recomendar a los órganos de gobierno de las Comunidades de Propietarios, Presidente, Secretario, y Administrador, velen no solo por el cumplimiento estricto de las normas, sino que apliquen el principio de proporcionalidad de riesgos, así como la interpretación de los Decretos de la Junta de Andalucía, y de forma supletoria las Recomendaciones publicadas por el Ministerio de Sanidad, y especialmente se eviten las reuniones de juntas de propietarios hasta que se disponga de contestación por la Junta de Andalucía o cambien



*Consejo Andaluz de Colegios de
Administradores de Fincas*

Secretaría: C/ Carlos Cañal 22
Tel.954229987 - Fax.: 954561667
41001 - SEVILLA

Presidencia: C/ Caracuel 24- 1º Izqda.
Tel.: 956307286 / Fax.: 956307296
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA
E.mail : secretaria@cafincas.org
Web: www.cafincas.org

sustancialmente las condiciones sanitarias, que permitan el acercamiento de las personas sin peligros de contagios.

Todo ello con absoluto respeto al criterio personal que cada profesional colegiado pueda adoptar al respecto en cada caso y circunstancia.

En Sevilla a 6 de Agosto de 2020

EL PRESIDENTE



Fuo. karaer Irujilo Iriarasca