

A/ATENCIÓN MIEMBROS DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES ADMINISTRADORES DE FINCAS DE GRANADA, MÁLAGA Y CÁDIZ

Muy Sres. Nuestros,

Como bien conocen, desde el inicio de la pandemia mundial por Covid-19, en marzo del 2020, la legislación vigente al respecto de las reuniones y concentraciones de personas ha ido cambiando de forma acelerada, y en ocasiones, en sentido contrario a la norma anterior.

Esto ha dificultado, y a veces incluso, impedido la realización de reuniones y juntas de propietarios, por lo que se ha hecho muy difícil cumplir con la normativa de renovaciones de cargos en las comunidades de propietarios establecida en la Ley de Propiedad Horizontal de 1960.

Caja Rural Granada ha sido consciente en todo momento, de esa dificultad, y durante todo este período, de la mano de los colegios profesionales con los que mantiene convenio vigente, ha ido aportando soluciones que venían a paliar las consecuencias de no poder ejercer su profesión, como la consideración de prorrogadas las representaciones en las cuentas de las comunidades, la no inclusión de bloqueos protectores en las cuentas de comunidades afectadas, mediante la aportación, por parte de la comunidad o el administrador, de certificados explicando la situación y la dificultad encontrada, etc.

Por último, apareció el Real Decreto 08/2021 de fecha 04 de mayo y publicado en el BOE de 05 de mayo de 2021, por el que se eximía a las comunidades de la obligación de realizar las prescriptivas juntas de propietarios anuales, aunque no las prohibía, así como permitía la celebración de juntas por vías telemáticas, hecho que por primera vez se consideraba legal, todo ello, con un vencimiento del período de gracia de fecha 31/12/2021. Debemos insistir en que este Real Decreto no prohibía, las reuniones, sino que eximía de su obligatoriedad.

Por lo tanto, la situación a partir del 01/01/2022, vuelve a la situación inicial, sin que exista inconveniente legal para la celebración de juntas y reuniones de propietarios.

Por ello, Caja Rural Granada, consciente del exceso de vencimientos acumulados en la fecha de 31/12/2021:

- Apela a sus oficinas y empleados a **basarse en un criterio de sentido común, y conocimiento tanto de los administradores como de las comunidades**, para evitar poner bloqueos en aquellas comunidades cuyo funcionamiento siempre ha sido correcto en cuanto a la renovación de sus cargos.
- **Apela a los administradores y sus comunidades a realizar las reuniones en un plazo no posterior al 31/03/2022**, teniendo en cuenta que muchas de ellas, ya lo han realizado durante el periodo de 8 meses de vigencia del Real Decreto 08/2021, desde la fecha de entrada en vigor el 09 de mayo de 2021, hasta el 31 de diciembre de 2021.

También recuerda a los señores administradores que, llegado el caso de vernos en la obligación de tener que poner un bloqueo protector en la cuenta de una comunidad, **este bloqueo no impedirá el normal funcionamiento de la cuenta**, ya que permitirá realizar abonos a

través de remesas de recibos, y atender todas aquellas obligaciones que ya tuviera domiciliadas, como suministros, etc, y permitirá, así mismo, realizar aquellas transferencias periódicas que ya estuvieran normalizadas, como el pago de nóminas etc. Lo único que va a impedir es la extracción de efectivo de la cuenta o la realización de transferencias no periódicas, al desconocer la identidad de la persona legalmente habilitada para ello, por no haberse aportado certificado de renovación de los cargos.

Por todo ello, y para evitar malentendidos y posibles perjuicios a la comunidad, rogamos encarecidamente se agilice el procedimiento de celebración de las juntas de propietarios, cuyo resultado sea comunicado a Caja Rural Granada en tiempo y forma.

Agradeciendo su colaboración, les saludamos muy atte.

Granada, a 01 de febrero de 2022

Fdo. Ángel Aguilera Torres
Responsable de Colectivos e Instituciones
Caja Rural Granada