

## A/A Colegios Oficiales de Administradores de Fincas de Granada, Málaga y Cádiz

Muy. Sres. nuestros,

Ponemos en su conocimiento que Caja Rural Granada modifica su criterio a la hora de afrontar situaciones provocadas por el vencimiento de los poderes en las cuentas de las comunidades de propietarios, en base a los siguientes argumentos:

Aun insistiendo en que la Ley de Propiedad Horizontal determina que el período de validez de las representaciones en las comunidades de propietarios será, como norma general, de un año, Caja Rural Granada atiende al argumento que aporta el Colegio de Granada respecto a que dichas representaciones seguirán vigentes y "en funciones", hasta que se produzcan los nuevos nombramientos, para facilitar el desenvolvimiento normal de la comunidad.

En base a ello, sopesa la eliminación de las protecciones / bloqueos parciales de cuentas de comunidades llegada la fecha de vencimiento de sus representantes. Caja Rural Granada utiliza una herramienta de control de estos vencimientos, y les comunica que no es posible su eliminación total en base a:

- A través de esta herramienta se realizan tres preavisos al cliente implicado, indicándole el próximo vencimiento de los poderes, comunicaciones que, además de una gentileza por parte de la entidad, forma parte de lo que el Banco de España cataloga como "Buenas Prácticas Bancarias", y a las que Caja Rural Granada no quiere renunciar.
- A través de dicha herramienta se controlan y gestionan los vencimientos de poderes en todas las personas jurídicas clientes de la entidad, y dejar de usarla para las comunidades de propietarios implicaría no poder utilizarla para el resto de los clientes acogidos a dicho control. Se trata de un riesgo que Caja Rural Granada no puede asumir.

En base a todo lo anterior, les informamos de que el sistema va a mantener los avisos hasta en tres ocasiones a la comunidad, informando del próximo vencimiento de sus representaciones, y en la misma fecha del vencimiento, y que inevitablemente se va a producir de forma automática el bloqueo parcial / protección. Como la comunidad ha sido previamente avisada, **ponemos a disposición del administrador un formulario muy simple, que se adjunta, que deberá ser presentado de forma presencial en la oficina, solicitando el levantamiento de dicha protección. La oficina procederá de forma inmediata a dicho levantamiento, quedando totalmente operativa la cuenta a todos los efectos.** La presente medida entra en vigor de forma inmediata.

El administrador se compromete, mediante dicho formulario, a celebrar la junta de propietarios, comunicando a Caja Rural Granada los nuevos nombramientos por el procedimiento ya estipulado, en el espacio de tiempo más breve posible.

Rogamos se sirvan circularizar el presente comunicado, así como el formulario adjunto, a sus colegiados para su conocimiento.

A la espera de que esta medida surta los efectos esperados, simplificando y facilitando el normal desenvolvimiento de la cuenta de las comunidades, reciban un cordial saludo

**Ángel Aguilera Torres**  
**Responsable del Área de Colectivos e Instituciones**  
**de Caja Rural Granada**