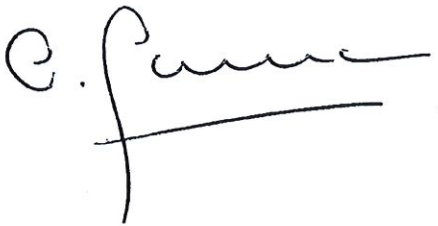


**A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS**

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 193 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presenta la siguiente **Proposición no de Ley relativa a la validez de Juntas de las Comunidades de Propietarios de forma telemática**, para su debate en la **Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana**.

Madrid, 01 de marzo de 2021

Fdo.: Concepción GAMARRA RUIZ-CLAVIJO  
PORTAVOZ



Fdo.:

Ana M. ZURITA EXPÓSITO

M. Soledad CRUZ- GUZMÁN GARCÍA

Mario GARCÉS SANAGUSTÍN

DIPUTADOS



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Consejo General de Administradores de Fincas de España representa a más de 15.000 Administradores de Fincas colegiados, cuya labor principal consiste en atender y coordinar las necesidades de los edificios y las personas que allí residen para mantener la calidad de vida de sus ocupantes, estimándose que el conjunto de Comunidades de Propietarios gestiona unos recursos anuales que representan el 4% del PIB nacional (casi 40.000 millones de euros).

Administradores de Fincas a quienes, por su responsabilidad y función, les afecta muy directamente el escenario derivado de la emergencia de salud pública causada por el Covid-19 y las sucesivas declaraciones del estado de alarma, al tener encomendada la gestión y la gobernanza de los edificios y fincas de las referidas Comunidades de Propietarios que, en su mayoría, se destinan a vivienda y en los cuales reside en torno a un 80% de la población en nuestro país.

Por ello, el Consejo de Administradores de Fincas ha manifestado su preocupación por los retos a los que este sector se está enfrentando por las restricciones aplicadas por efecto de la pandemia, siendo indispensable adoptar cuantas medidas se consideren necesarias para garantizar el mejor funcionamiento de todos los edificios.

Actuaciones que se hacen urgentes por la prolongación de las medidas sanitarias y la incertidumbre sobre su finalización.

Hay que hacer frente, no solo a las tareas diarias, sino a todas las obras, acuerdos y, en general, asuntos pendientes de resolver que han acumulado las Comunidades de Propietarios durante el estado de alarma.

Para poder afrontar esta situación con las mayores garantías, se hace necesario adoptar medidas equilibradas con la nueva situación social y económica, medidas de las que desconocemos si el Gobierno ha planificado siquiera su puesta en marcha.

Las funciones de la Junta de propietarios, de acuerdo al artículo 14 de la ley de Propiedad Horizontal son :



- Nombrar a las personas que ejerzan los cargos de Presidente, Administrador y Secretario.
- Aprobar el plan de gastos e ingresos previsibles y las cuentas correspondientes.
- Aprobar los presupuestos y la ejecución de todas las obras necesarias, sean ordinarias o extraordinarias.
- Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interior.
- Aprobar y exigir judicialmente a través del proceso monitorio los gastos obligatorios no satisfechos por los propietarios.
- Acordar nuevas instalaciones servicios o mejoras de interés general.

Tareas que deben llevar una cierta periodicidad, interrumpida ahora por las restricciones derivadas de la Pandemia que impide reuniones presenciales, en muchos casos, de todos los miembros de la Comunidad de Propietarios; **y no se puede obviar que con independencia de que técnicamente sea viable la celebración de la Junta de forma virtual, debe tenerse en cuenta que la Ley de Propiedad Horizontal, solo prevé las Juntas de forma física para garantizar su validez.**

Por otro lado, la apuesta por la rehabilitación de viviendas (la mayoría en nuestro país, en edificios bajo régimen de propiedad horizontal) del **Mecanismo de Recuperación y Resiliencia como instrumento de gestión y desarrollo de los fondos europeos**, hace imprescindible dotarnos de **instrumentos que agilicen los proyectos y obras de rehabilitación sin más demora**. Esta misma semana desde las patronales del sector de la construcción ya se alertaba del serio riesgo que existe de perder gran parte de los 34.490 millones de euros de ayudas europeas previstas para este año, debido al retraso que lleva Europa en la tramitación de las mismas y **al reto que supone para las administraciones españolas gestionar esta elevada cifra en tan corto periodo de tiempo.**

Por todo ello, el Grupo Parlamentario Popular presenta la siguiente **Proposición no de Ley**:

“El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a realizar con carácter de urgencia una modificación de la Ley 49/1960, de 21 de Julio, sobre Propiedad Horizontal, por la que se permitan las reuniones y voto telemático a las Juntas de las Comunidades de Propietarios, así como el voto delegado por otras vías digitales, que permita continuar con la actividad a los Administradores de Fincas en la realización de actos previstos en el referido texto legal, paralizados por las restricciones del COVID.”