

# Boletín Oficial



*DE LA*

*AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL  
DE  
INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES*

*INTERFICO*

*INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES*

*- Administraciones de Fincas, Comunidades, Urbanizaciones -*



**AÑO 13 NÚMERO 74**

**Marzo/Abril 2020**



### Actualidad Corporativa ..... pág. 3

Carta emitida por el **Sr. Presidente de INTERFICO D. Francisco Sanfrancisco Gil**, en nombre de la Junta Directiva con motivo de la excepcional situación actual de pandemia.

### Información de rigor de actualidad ..... págs. 4-21

#### Agrupación Técnica Profesional - ATP - INFORMA.-

##### «Desde los GABINETES PROFESIONALES»:

EFFECTOS LEGALES del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 (Coronavirus)..... págs. 4-14

Medidas, recogidas en el Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 ..... págs. 15-17

Real Decreto-ley 14/2020, de 14 de abril, por el que se extiende el plazo para la presentación e ingreso de determinadas declaraciones y autoliquidaciones tributarias. págs.18-19

Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo..... págs.20-21

### Formación Continuada ..... págs. 22-32

- > Guía de los tipos de acuerdos en una Comunidad de Vecinos ..... págs. 22-24
- > Calendario Fiscal 2020 de las Comunidades de Propietarios ..... págs. 25-26
- > La Ley obliga a las Comunidades de Propietarios a protegerse de los accidentes que pueden sufrir sus proveedores ..... pag.27
- > Línea ICO 2020 para Comunidades de Propietarios ..... págs. 28-31

**Cuestionario Formativo.-** Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada..... pag.32

### Consultorio Formativo ..... págs. 33-35

Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.

**Respuestas correctoras correspondientes al Área de Formación Continuada** ..... pág. 35

**Con motivo de la excepcional situación vivida por el Covid-19, continuaremos con nuestra línea informativa de rigor de actualidad en la medida que éstas se vayan produciendo.**

La Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección del REGLAMENTO EUROPEO (UE) 2016/679. Los datos personales proporcionados por usted son objeto de tratamiento automatizado y se incorporan a un fichero titularidad de la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades, que es asimismo la entidad responsable del mismo, inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y en su caso, oposición, enviando una solicitud por escrito, acompañada de la fotocopia de su D.N.I., dirigida a C. Gascó Oliag, nº 10-1º-1ª, CP 46010 de Valencia. Para el caso de que quiera realizarnos alguna consulta o sugerencia lo puede realizar en la siguiente dirección de correo electrónico: [interfico-admsfcas@atp-guiainmobiliaria.com](mailto:interfico-admsfcas@atp-guiainmobiliaria.com)

Ejemplar: Gratuito

Recepción: Periódica

Edición: INTERFICO

Imprime: Gráficas Alhori

Ángeles Carrillo Baeza

D.L.: V-1054-2008

E-mail: [interfico-admsfcas@atp-guiainmobiliaria.com](mailto:interfico-admsfcas@atp-guiainmobiliaria.com)



Boletín Oficial

DE LA

AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

DE

INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES

Redacción y Administración

C/Covarrubias, nº 22-1º-Derecha

28010-MADRID

Telf. Corp: 91 457 29 29

Web: [www.atp-interfico.com](http://www.atp-interfico.com)





**AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL**  
**DE**  
**INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES**



**Miembro Colectivo de**  
**AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL**

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha.- 28010-MADRID.- Telf. Corp: 91 457 29 29  
E-mail: interfico-admsfcas@atp-guiainmobiliaria.com - Web: www.atp-interfico.com - Web Corporativa: www.atp-group.es



*Madrid, 30 de Marzo de 2020*

Estimado Consocio y Amigo/a:

En nombre de la Junta Directiva de nuestro Colectivo Profesional ***Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades-INTERFICO***, y como Presidente, es mi voluntad hacerte llegar el máximo deseo de que ninguno de nuestros Miembros Numerarios se vean afectados por esta terrible pandemia que nos azota y estamos sufriendo de manera cruel.

Al mismo tiempo quiero hacer extensivo el mismo deseo a todos tus familiares y personas cercanas así como de tu entorno.

Mucho ánimo y mucha fuerza valientes, es momento de librar juntos las batallas del día a día, y unidos ganar esta guerra en una aplastante victoria.

Cada uno de vosotros tenéis a este Presidente, al igual que a la totalidad de los componentes de la Junta Directiva, para todo cuanto nos preciséis.

Un fuerte abrazo.

Francisco Sanfrancisco Gil  
- Presidente INTERFICO -

# INFORMACIÓN

*de Rigor de Actualidad*



## ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL INFORMA

«Desde los **GABINETES PROFESIONALES**»

### APARTADO 1

**EFFECTOS LEGALES** del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 (Coronavirus).

### APARTADO 2

Modelos de **PRESTACIÓN TELETRABAJO, JUSTIFICACIÓN ASISTENCIA A CENTRO y MODIFICACIÓN DE VACACIONES.**

### APARTADO 3

**PREGUNTAS FRECUENTES EN RELACIÓN AL CORONAVIRUS Y SUS CONSECUENCIAS LEGALES.**

Para cualquier consulta o aclaración al respecto,  
puede ponerse en contacto con nosotros  
a través de los medios habituales

**APARTADO 1****EFFECTOS LEGALES****del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 (Coronavirus)**

La Organización Mundial de la Salud elevó el pasado 11 de marzo de 2020 la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el COVID-19 a **pandemia internacional**. La rapidez en la evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, requiere la adopción de medidas inmediatas y eficaces para hacer frente a esta coyuntura. Las circunstancias extraordinarias que concurren constituyen, sin duda, una crisis sanitaria sin precedentes y de enorme magnitud tanto por el muy elevado número de ciudadanos afectados como por el extraordinario riesgo para sus derechos.

En este marco, el Gobierno de España, a fin de proteger la salud y seguridad de los ciudadanos, contener la progresión de la enfermedad y reforzar el sistema de salud pública, en el ejercicio de las facultades que le atribuye el artículo 116.2 de la Constitución, declara a través del **Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19**.

Las medidas temporales de carácter extraordinario que se contienen en el presente Real Decreto son las imprescindibles para hacer frente a la situación, resultan proporcionadas a la extrema gravedad de la misma y no suponen la suspensión de ningún efecto fundamental.

**Debemos informarles, para su tranquilidad en lo que concierne a actuaciones y plazos procesales, plazos administrativos y plazos de prescripción y caducidad, el RD acuerda:**

***Disposición adicional segunda. Suspensión de plazos procesales.***

- 1** Se suspenden términos y se suspenden e interrumpen los plazos previstos en las leyes procesales para todos los órdenes jurisdiccionales. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo.
- 2** En el orden jurisdiccional penal la suspensión e interrupción no se aplicará a los procedimientos de habeas corpus, a las actuaciones encomendadas a los servicios de guardia, a las actuaciones con detenido, a las órdenes de protección, a las actuaciones urgentes en materia de vigilancia penitenciaria y a cualquier medida cautelar en materia de violencia sobre la mujer o menores. Asimismo, en fase de instrucción, el juez o tribunal competente podrá acordar la práctica de aquellas actuaciones que, por su carácter urgente, sean inaplazables.

**3** En relación con el resto de órdenes jurisdiccionales la interrupción a la que se refiere el apartado primero no será de aplicación a los siguientes supuestos:

- a) *El procedimiento para la protección de los derechos fundamentales de la persona previsto en los artículos 114 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, ni a la tramitación de las autorizaciones o ratificaciones judiciales previstas en el artículo 8.6 de la citada ley.*
- b) *Los procedimientos de conflicto colectivo y para la tutela de los derechos fundamentales y libertades públicas regulados en la Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social.*
- c) *La autorización judicial para el internamiento no voluntario por razón de trastorno psíquico prevista en el artículo 763 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.*
- d) *La adopción de medidas o disposiciones de protección del menor previstas en el artículo 158 del Código Civil.*

**4** No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, el juez o tribunal podrá acordar la práctica de cualesquiera actuaciones judiciales que sean necesarias para evitar perjuicios irreparables en los derechos e intereses legítimos de las partes en el proceso.

#### **Disposición adicional tercera. Suspensión de plazos administrativos.**

**1** Se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo.

**2** La suspensión de términos y la interrupción de plazos se aplicará a todo el sector público definido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**3** No obstante lo anterior, el órgano competente podrá acordar, mediante resolución motivada, las medidas de ordenación e instrucción estrictamente necesarias para evitar perjuicios graves en los derechos e intereses del interesado en el procedimiento y siempre que éste manifieste su conformidad, o cuando el interesado manifieste su conformidad con que no se suspenda el plazo.

**4** La presente disposición no afectará a los procedimientos y resoluciones a los que hace referencia el apartado primero, cuando estos vengán referidos a situaciones estrechamente vinculadas a los hechos justificativos del estado de alarma.

#### **Disposición adicional cuarta. Suspensión de plazos de prescripción y caducidad.**

Los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos quedarán suspendidos durante el plazo de vigencia del estado de alarma y, en su caso, de las prórrogas que se adoptaren.

*A continuación le facilitamos, para su consulta, enlace directo al texto íntegro del mencionado Real Decreto:*

#### **ENLACE DIRECTO AL TEXTO ÍNTEGRO:**



**Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19**

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/14/pdfs/BOE-A-2020-3692.pdf>

## **APARTADO 2**

- ▶ **Modelo de PRESTACIÓN TELETRABAJO**
- ▶ **Modelo de JUSTIFICACIÓN ASISTENCIA A CENTRO**
- ▶ **Modelo de MODIFICACIÓN DE VACACIONES**



De una Parte.....

De otra parte.....

## MANIFIESTAN

Que, siguiendo las recomendaciones del artículo 21 de la ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (LPRL), y en lo que atañe al riesgo de contagio por coronavirus con ocasión de la crisis desencadenada por el COVID-19, con carácter extraordinario y temporal, el trabajo puede realizarse bajo la **MODALIDAD DEL TELETRABAJO** y, por lo tanto, acuerdan suscribir libre y voluntariamente el mencionado acuerdo conforme a las siguientes

## CLÁUSULAS

**Primera.-** La persona trabajadora desempeñará las funciones inherentes a su puesto de trabajo bajo la modalidad de teletrabajo en el mismo tiempo y duración que el realizado en el centro de trabajo y en su domicilio habitual. De verse modificado, deberá comunicárselo a su responsable.

**Segunda.-** LA EMPRESA, instalará y mantendrá las conexiones necesarias para el correcto desempeño y facilitará un apoyo técnico y un servicio adecuado de los mismos.

**Tercera.-** La persona trabajadora se compromete a hacer un uso adecuado del equipo así Como de las herramientas que la empresa ponga a su disposición y a utilizarlas exclusivamente con fines laborales. Finalizada la prestación en la modalidad de teletrabajo la persona trabajadora deberá reintegrar el material asignado. El trabajador se compromete a respetar la legislación en materia de protección de datos, políticas de privacidad y seguridad de la información, así como a utilizar los datos personales a los que tenga acceso exclusivamente para cumplir con sus obligaciones con la empresa.

**Cuarta.-** El control de la actividad de la persona trabajadora por parte de la empresa se hará mediante medios telemáticos, informáticos o electrónicos. La persona trabajadora deberá estar disponible para las reuniones a las que le convoque su responsable, dentro del horario de referencia acordado. Dichas reuniones preferiblemente se realizarán por medios telemáticos. Si por motivos de trabajo fuese necesaria la presencia física de representantes de la compañía en el lugar de trabajo de la persona trabajadora y este fuera su propio domicilio, se hará siempre previa notificación y consentimiento de este.



**Quinta.-** La persona trabajadora, que está obligada a registrar su jornada, tendrá derecho a la misma jornada, horario, descansos y vacaciones que cuando realizaba la prestación en el centro de trabajo. Asimismo, la persona trabajadora mantendrá sus obligaciones laborales.

**Sexta.-** La persona trabajadora tendrá derecho a participar en las acciones formativas que la empresa considere oportunas de cara a mejorar sus competencias y adquirir nuevas habilidades. Además, si fuera necesario, recibirá una formación adecuada y específica sobre las herramientas de trabajo.

**Séptima.-** La persona trabajadora tendrá derecho a una política de prevención de riesgos laborales adecuada que vele por su seguridad y salud laboral en su puesto de trabajo, y la obligación de hacer un uso correcto de los medios facilitados por la compañía. A tal fin, la persona trabajadora confirma que dispone de un puesto en su lugar de trabajo de condiciones similares a las del centro de trabajo, comprometiéndose a llevar a cabo una autocomprobación de las medidas preventivas.

**Octava.-** La prestación en el domicilio se extenderá del ..... al ..... de ..... de 2020, sin perjuicio de que pueda prorrogarse de común acuerdo en función de la evolución de la crisis sanitaria del COVID-19. A la finalización de este periodo la prestación de servicios pasará a realizarse en el centro de trabajo en el horario y condiciones habituales.

**Novena.-** Si la persona trabajadora tuviera intención de cambiar el lugar habitual donde desempeñar su trabajo, deberá comunicarlo a la empresa.

Y para que conste, firman el presente documento en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.

Firma: .....  
POR LA EMPRESA

Firma: .....  
LA PERSONA TRABAJADOR/A

\_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_, en calidad de administrador de la mercantil \_\_\_\_\_. con CIF: \_\_\_\_\_, con domicilio del centro de trabajo en C/ \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ - 46\_\_\_\_ - (Valencia) mediante el presente documento,

### **CERTIFICO QUE:**

- D. \_\_\_\_\_, con DNI: \_\_\_\_\_

Es trabajador de la mencionada empresa y por dicho motivo debe desplazarse al centro de trabajo donde efectúa su prestación laboral durante el horario de trabajo \_\_\_\_\_.

Este certificado se emite exclusivamente a los efectos de lo establecido en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

El mal uso del presente certificado conllevará la asunción de las responsabilidades establecidas en la legislación vigente.

Y para que así conste, firmo la presente en \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de marzo de 2020.

La empresa.

A/A Sr/a D./D<sup>a</sup>

---

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

**ASUNTO:** Vacaciones motivadas por el COVID-19

Estimado Sr/Sra:

Ante la situación de pandemia mundial de emergencia de Salud Pública creada por el COVID-19 y la reciente publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, por el que se suspende la actividad mercantil de nuestra empresa, nuestra actividad empresarial se ha visto directamente afectada por ésta crisis internacional, con una reducción drástica y alarmante de la actividad productiva.

Por otra parte, dadas las recomendaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en referencia a las empresas, donde se aconsejan diversas medidas encaminadas a la flexibilidad horaria, modificación del calendario laboral previsto, alteraciones de las jornadas de trabajo, etc... así como estando pendientes de las medidas socio-laborales que se puedan adoptar próximamente por parte del Gobierno de la Nación, en que se podrán tomar otro tipo de decisiones empresariales como suspensiones temporales de empleo o cualquier otra medida.

En este sentido y de común acuerdo entre empresa y trabajador, la dirección de la empresa en orden a la Salud Pública y protección de la salud de los trabajadores de la plantilla, han acordado conceder vacaciones anticipadas a la espera de nuevas medidas, suspendiendo de esta forma su obligación de acudir a su puesto de trabajo, por lo que se le conceden **VACACIONES ANTICIPADAS** por el siguiente periodo:

- Del día \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020 hasta el \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

Sin perjuicio de que durante este periodo se puedan tomar otro tipo de decisiones, así como compensar con las vacaciones futuras a las que se tenga derecho.

Sirviendo la presente como documento acreditativo de su situación laboral y contando con su total aprobación por la excepcionalidad de la situación.

Sin otro particular y a la espera de nuevos acontecimientos, le ruego firme el recibí de la misma.

Atentamente;

**EI/La Trabajador/a**

**La Empresa**

## APARTADO 3



### PREGUNTAS FRECUENTES EN RELACIÓN AL CORONAVIRUS Y SUS CONSECUENCIAS LEGALES

► **¿Podría un trabajador dejar de acudir al centro de trabajo por miedo al contagio de COVID-19?**

En principio, y salvo que un servicio médico haya decretado aislamiento preventivo, el simple miedo al contagio **NO** autoriza a no ir a trabajar. Es la empresa la responsable de establecer las medidas preventivas adecuadas a cada caso, y a cada tipo de producción. Mientras esto no ocurra, las ausencias serían injustificadas.

Si el COVID-19 empieza a extenderse de forma descontrolada y la empresa opta por no adoptarse a las medidas legislativas inmediatas, el trabajador podrá acogerse al riesgo para su salud y el artículo 21.2 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales para justificar su ausencia o el teletrabajo.

► **¿Puede decidir el empleado unilateralmente el teletrabajo?**

**NO**, en la actualidad salvo que existieran acuerdos previos en la materia al respecto, el teletrabajo requerirá el consentimiento y acuerdo con el empresario previo a su inicio, acuerdo mutuo.

► **¿Debe dotar la empresa del material necesario al trabajador para el teletrabajo?**

En principio, **SI**. En virtud del acuerdo que se alcance entre el trabajador y la empresa, es posible que los trabajadores puedan poner a disposición del empleador algún tipo de material o equipo personal durante esta etapa, o en el caso de disponer de portátil personal ofrecerlo para usarlo para trabajar y facilitar el pacto y trabajo.

► **¿Se puede imponer el disfrute de vacaciones?**

El artículo 38.2 del Estatuto de los Trabajadores establece que *“el período o períodos de su disfrute se fijará de común acuerdo entre el empresario y el trabajador, de conformidad con lo establecido en su caso en los convenios colectivos sobre planificación anual de las vacaciones”*.

Es decir, se tiene que pactar entre las partes, no imponer.

► **Y si se produce un contagio en el ámbito laboral. ¿Cómo afecta al trabajador?**

Los periodos de aislamiento y de contagio de la enfermedad como consecuencia del virus COVID-19, a efectos de la prestación económica de la incapacidad temporal, se consideran situaciones asimiladas a accidente de trabajo.

La baja, partes de confirmación y de alta corresponden al **Servicio Público de Salud**. **NO** los tramitará la mutua de accidentes de trabajo.

Tiene derecho a esta prestación la persona trabajadora por cuenta propia o ajena que se encuentre de alta, **en la fecha del hecho causante**.

La fecha del hecho causante será **la fecha en la que se acuerde el aislamiento o enfermedad** (aunque el parte de baja se expida con posterioridad). La duración de la prestación se determinará por el parte de baja y su correspondiente alta gestionado por el Servicio Público de Salud.

► **¿Un empresario puede exigir a un trabajador que preste servicios en cuarentena y asintomático y la empresa... ¿puede cerrar actividad?**

En principio el empresario no puede exigir la prestación de servicios porque el Gobierno ha asimilado la cuarentena a la baja por IT. Pero la empresa si puede cesar actividad cuando acredite la concurrencia de causas objetivas para esta decisión.

► **Derecho de los trabajadores para el cuidado de hijos mejores debido al cierre de colegios por el coronavirus.**

En estos momentos y mientras no se publique en el BOE, no existe derecho y/o permiso retribuido que conlleve el poder quedarse al cuidado de un menor, a pesar de que haya existido un cierre del centro escolar decretado por la autoridad local, autonómica o estatal.

► **Alternativas y opciones del trabajador.**

El Estatuto de los Trabajadores establece varias posibilidades:

1. **Flexibilizar o adaptar el horario de trabajo, para que ambos progenitores puedan cuidar al menor. (Se sobreentiende uno en horario de tarde y otro en horario de mañana).**
2. **Solicitar cambio periodo de vacaciones.**
3. **Solicitar un permiso sin sueldo o una excedencia.**
4. **Solicitar una reducción de su jornada por guarda legal. (Menor de 12 años), o adaptación de la misma (plazo 30 días).**
5. **Creación de una bolsa de horas que obligaría al trabajador a recuperarlas, distribución irregular de la jornada (evidentemente esta opción sería interesante si el cierre del colegio fuera para un par de semanas, pero si se prolonga en el tiempo no sería aconsejable).**

En los casos indicados en los puntos 1, 2 y 5 el trabajador percibiría su retribución íntegra. En los casos indicados en los apartados 3 no percibiría salario, (se le practicarían descuentos en las partes proporcionales de pagas extras y vacaciones).

En el apartado 4 tendría un salario reducido en la misma proporción que se reduzca la jornada.

Efectividad de las Sentencias y contratos. Aunque el Real Decreto aprobado por el Gobierno sobre el Estado de Alarma suspende los plazos tanto administrativos, como judiciales, así como interrumpe la prescripción y caducidad, los pactos, acuerdos, contratos y resoluciones judiciales están en vigor y deben cumplirse en sus estrictos términos. Otra cosa es que por fuerza mayor no puedan cumplirse, entoces deberemos analizar cada caso.

## EXPEDIENTE DE REGULACIÓN TEMPORAL DE EMPLEO POR FUERZA MAYOR

Ante dificultades empresariales que dificulten continuar con la actividad económica, el empresario puede suspender el contrato de sus trabajadores de manera temporal siempre que acredite que existe una causa de fuerza mayor.

El inicio de un **Expediente de Regulación Temporal de Empleo por fuerza mayor**, es aquel que se produce ante la imposibilidad de llevar a cabo la prestación del servicio debido a la concurrencia de fuerza mayor que imposibilite definitivamente la prestación de trabajo, previa constatación de su existencia por la autoridad laboral competente.

La fuerza mayor en nuestro caso es debida una decisión imprevisible o inevitable que recae sobre una empresa e impide la continuación de la prestación laboral, **tras la publicación del Real Decreto por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, por el que se suspenden la realización de determinadas actividades económicas y empresariales.**

La **duración de la medida será temporal**. No existe una duración máxima ni mínima establecida por ley.

La temporalidad vendrá marcada por la decisión tomada por la empresa, a tenor de la causa de fuerza mayor.

En caso de que el trabajador se vea afectado por un expediente regulación de empleo el trabajador podrá **solicitar la prestación por desempleo** si cumple los siguientes requisitos:

- Tener cotizado al menos 360 días en los últimos seis años.
- Si se ha cotizado un periodo inferior, podrá percibir el subsidio por desempleo si carece de rentas superiores al 75 % del salario mínimo interprofesional vigente, excluida la parte proporcional de dos pagas extraordinarias.

El **importe de la prestación**, teniendo en cuenta las cuantías máximas y mínimas, será del 70% de la base reguladora los seis primeros meses y el 50 % a partir del séptimo mes. La base sobre la que se calcula dicho porcentaje es la media de las bases de contingencias profesionales, excluyendo las horas extraordinarias, de los 180 últimos días cotizados.

En el caso de que no se tenga a derecho a la prestación por desempleo, pero sí al **subsidio** la cuantía mensual será igual al 80 % del Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples vigente en cada momento, siempre que el trabajador hubiera trabajado la jornada completa durante toda la vigencia del último contrato de trabajo por cuenta ajena.

El **derecho a pedir la prestación** nace desde el día siguiente al que empieza la suspensión del contrato. Para ello, debe inscribirse previamente como demandante de empleo en su oficina del SERVEF.

Este procedimiento se puede realizar de forma telemática, si el usuario posee firma electrónica a través de la web:

<http://www.labora.gva.es/es/queautoservef>

A través de este enlace se puede tramitar la solicitud de una firma electrónica o clave PIN

<https://firmaelectronica.gob.es>

De lo contrario, se realizará de forma presencial en la oficina del SERVEF de su municipio.

El plazo para pedir la prestación es de **15 días hábiles**. Si se solicita en un momento posterior, se podrá perder los días en los cuales se haya superado el plazo.

# INFORMACIÓN

*de Rigor de Actualidad*



## ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL INFORMA

«Desde los **GABINETES PROFESIONALES**»

### RELACIÓN DE MEDIDAS ECONÓMICAS DERIVADAS DEL ESTADO DE ALARMA

**Medidas, recogidas en el Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19**

#### *ERTE por causa de fuerza mayor*

El artículo 22 del Real Decreto Ley **agiliza los plazos** para celebrar la suspensión de contratos y reducción de jornada por causa de fuerza mayor.

Los plazos, que normalmente podían llevar semanas, **se reducen a 5 días**.

La norma establece que las empresas, cuya actividad se haya visto gravemente afectada por el COVID-19, **podrán suspender los contratos o reducir la jornada y estas circunstancias serán consideradas causas de fuerza mayor**.

La reducción de jornada podrá ser de **entre el 10 y 70%**, de acuerdo al artículo 47 del ET. Mientras se aplique la reducción, no se podrán realizar horas extraordinarias, salvo fuerza mayor.

Durante la suspensión o reducción, la empresa promoverá acciones formativas vinculadas a la actividad para potenciar la empleabilidad de los trabajadores (artículo 47 ET).

Las Pymes que opten por esta modalidad de ERTE, estarán **exentas de abonar la aportación empresarial a la Seguridad Social** y demás contingencias durante dicho periodo, previa solicitud identificando a los trabajadores. (Si la empresa tenía más de 50 trabajadores, se aplicaría un 75% de exoneración en esas cuantías).

Los periodos exentos de cotización para la empresa contarán a efectos de cotización para los trabajadores.



### **Prestación por cese de actividad para los autónomos**

En base al mismo, se crea una **prestación extraordinaria** para aquellos autónomos que hayan visto especialmente afectada su actividad por las medidas adoptadas por COVID-19. Os indicamos los aspectos que recoge dicha medida:

- 1) Que el trabajador autónomo se encuentre al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social (de no estarlo, se le realizará la invitación al Pago).
- 2) Podrá solicitarla todo autónomo que se haya visto afectado por el Real Decreto 436 (por el cierre de la actividad) o haya visto reducida su facturación en un 75%.
- 3) La duración de la prestación es de 1 mes prorrogable hasta el fin del estado de alarma.
- 4) No se exige carencia mínima para tener acceso a dicha prestación extraordinaria.
- 5) La prestación consistirá en el 70% de la base reguladora.

### **Medidas para la protección del desempleo para los trabajadores afectados**

Todos los trabajadores afectados por las suspensiones de contrato o reducciones de jornada anteriores, se beneficiarán de las siguientes medidas:

- **Acceso a una prestación contributiva por desempleo**, aunque no cumplan con el periodo de cotización mínimo necesario.
- El tiempo que dure esta prestación **no computará a efectos de consumir los periodos máximos** de percepción de prestaciones.

Serán aplicables a todos los trabajadores afectados y socios de sociedades laborales y cooperativas, aunque tuvieran suspendido el derecho a prestación o no hubiesen cotizado el mínimo.

La base reguladora de la prestación será el resultado de computar el promedio de las bases de los **últimos 180 días cotizados en la empresa**.

Las prestaciones por desempleo de los trabajadores fijos discontinuos, cuyo contrato se haya suspendido por el COVID-19, se reanudarán durante un máximo de 90 días, si vuelven a estar desempleados.

**Durante el periodo del estado de alerta, no se tendrá en cuenta si se presentan fuera de plazo solicitudes de alta o reanudación del subsidio por desempleo**, ni implicará reducción de la prestación.

### **Adaptación de las condiciones de trabajo y reducción de jornada por el COVID-19**

Los trabajadores por cuenta ajena, que tengan personas a su cuidado hasta segundo grado de consanguinidad a consecuencia del coronavirus, tendrán derecho a una **adaptación o reducción de jornada, de hasta el 100% si es necesario**.

Es un **derecho individual de cada progenitor o cuidador**, debiendo hacerse un reparto corresponsable de sus obligaciones.

Esta adaptación, que podrá consistir en **cambios de turno, horario, funciones, centro de trabajo**, se registrará por lo establecido en los artículos 37.6 y 37.7 del ET y requerirá un pre-aviso con 24 horas de antelación.

### **Medidas para favorecer el teletrabajo**

Se tratará de propiciar el trabajo a distancia frente al cese temporal o reducción de actividad. Para ello, la empresa adoptará las medidas oportunas siempre que sea posible.

Con el fin de simplificar la adaptación, en aquellas empresas o puestos para los que no estuviera prevista la modalidad de trabajo, se entenderá cumplida la obligación de evaluación de riesgos (artículo 16 de la Ley 31/1995).

### **Moratoria de deuda hipotecaria de la vivienda habitual**

Se establece una moratoria de la hipoteca para quienes tengan dificultades para pagar a causa de esta crisis. Estas medidas se aplicarán también a los fiadores y avalistas del deudor principal.

Requisitos para ser beneficiarios de esta ayuda:

- **Estar en situación de desempleo.**
- **Empresarios o profesionales con pérdidas sustanciales de sus ingresos.**
- **Que el conjunto de ingresos de la familia no supere el mes anterior** a la solicitud de la moratoria (Se aplicará con carácter general el límite de 3 veces el indicador IPREM. Esta cantidad se aumentará 0,1 por cada hijo a cargo o persona mayor ó 0,15 por familia monoparental, cuando la suma de hipoteca y gastos supere el 35% de los ingresos netos de la familia).

Recordamos que el IPREM 2020 mensual es de 537,84 euros.

El banco deberá atender las solicitudes en un máximo de 15 días. Estas podrán presentarse a partir del día 19 de marzo de 2020.

### **Medidas de apoyo al sector turístico, comercio y hostelería**

El Gobierno ha abierto una línea de financiación para paliar los efectos de esta crisis en el sector turístico.

Además, las **empresas del sector turístico, comercio y hostelería**, siempre que estén vinculadas al turismo y tengan actividad entre febrero y junio, puedan **iniciar o mantener en alta durante esos meses a los trabajadores con contratos fijos discontinuos aplicando una bonificación del 50% de las cuotas empresariales a la seguridad social.**

Esta medida será aplicable **desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.**

### **Medidas de apoyo financiero para las empresas**

Los plazos de pago de la deuda tributaria previstos en los apartados 2 y 5 del artículo 62 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, los vencimientos de los plazos y fracciones de los acuerdos de aplazamiento y fraccionamiento concedidos, los plazos relacionados con el desarrollo de las subastas y adjudicación de bienes a los que se refieren los artículos 104.2 y 104 bis del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, y los plazos para atender los requerimientos, diligencias de embargo y solicitudes de información con trascendencia tributaria, para formular alegaciones ante actos de apertura de dicho trámite o de audiencia, dictados en procedimientos de aplicación de los tributos, sancionadores o de declaración de nulidad, devolución de ingresos indebidos, rectificación de errores materiales y de revocación, que no hayan concluido a la entrada en vigor de este real decreto-ley, se ampliarán hasta el 30 de abril de 2020.

Los plazos previstos en los apartados 2 y 5 del artículo 62 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, los vencimientos de los plazos y fracciones de los acuerdos de aplazamiento y fraccionamiento concedidos, así como los plazos relacionados con el desarrollo de las subastas y adjudicación de bienes a los que se refieren los artículos 104.2 y 104 bis del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, además del establecido para atender los requerimientos, diligencias de embargo, solicitudes de información o actos de apertura de trámite de alegaciones o de audiencia que se comuniquen a partir de la entrada en vigor de esta medida se extienden hasta el 20 de mayo de 2020, salvo que el otorgado por la norma general sea mayor, en cuyo caso éste resultará de aplicación

**ENLACE DIRECTO AL TEXTO ÍNTEGRO:**



**Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19**

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/18/pdfs/BOE-A-2020-3824.pdf>

*Para cualquier consulta o aclaración al respecto,  
puede ponerse en contacto con nosotros  
a través de los medios habituales*

# INFORMACIÓN

*de Rigor de Actualidad*



**ATP**  
**AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL**

**INFORMA**

**«Desde los GABINETES PROFESIONALES»**

**MUY IMPORTANTE**

**PYMES Y AUTÓNOMOS, AUTORIZADOS A APLAZAR  
TODAS LAS DECLARACIONES DE IMPUESTOS  
DEL 20 DE ABRIL HASTA EL 20 DE MAYO**

***Real Decreto-ley 14/2020, de 14 de abril***



NÚM. 105 - Miércoles 15-04-2020

El Consejo de Ministros ha aprobado con fecha de 14 de abril de 2020 el **Real Decreto-ley 14/2020, de 14 de abril, por el que se extiende el plazo para la presentación e ingreso de determinadas declaraciones y autoliquidaciones tributarias**, que permite a pymes y autónomos prolongar el plazo de presentación de declaraciones y autoliquidaciones de impuestos del mes de abril para mitigar el impacto económico provocado por la crisis del COVID-19.

En cuanto a las medidas: **«La moratoria aprobada beneficiará a 3,4 millones de contribuyentes, que representan el 95% de empresas y autónomos que deben presentar su declaración tributaria de abril». Y «Supone una liquidez de 3.558 millones de € para pymes y autónomos/as».**

**La norma establece que estos colectivos no tendrán que presentar estos pagos tributarios en abril, como es habitual, sino que extiende el plazo un mes hasta el 20 de mayo** para mitigar el impacto económico provocado por la crisis del COVID-19.

**FACTURACIÓN POR DEBAJO DE 600.000 EUROS**

En concreto, este Real Decreto-ley recoge que los contribuyentes con una facturación de hasta **600.000 euros** tendrán de plazo **hasta el 20 de mayo para presentar las declaraciones de impuestos correspondientes al mes de abril.**

Es decir, podrán aplazar la presentación de la **declaración trimestral del IVA**, el pago fraccionado del **Impuesto sobre Sociedades**, así como el del **IRPF**. En el caso de declaraciones domiciliadas, el plazo se amplía también un mes y *pasa del 15 de abril al 15 de mayo*.

### LOS CARGOS, EL 20 DE MAYO

Con independencia del momento de la presentación, **todos los cargos se realizarán el 20 de mayo**. Eso incluye también las declaraciones presentadas antes del 15 de este mes.

De esta forma *-afirma el Ministerio de Hacienda-* el Gobierno muestra su compromiso con pymes y autónomos, que conforman el grueso del tejido productivo de España.

### 3.4 MILLONES DE CONTRIBUYENTES, AFECTADOS

De hecho, la medida aprobada **beneficiará a 3,4 millones de contribuyentes**, que representan el 95% de empresas y autónomos que deben presentar su declaración tributaria en abril. En la práctica, **esta moratoria supone una liquidez de 3.558 millones para pymes y autónomos**.

Además, esta medida pretende dar un mayor margen a los gestores y asesores fiscales para recopilar la información necesaria para cumplir con las obligaciones fiscales de sus clientes en un momento de gran dificultad por los efectos de la emergencia sanitaria.

### PAGO DIFERIDO

Esta decisión se enmarca en la estrategia del Ministerio de Hacienda para combatir los efectos del COVID-19 en la actividad de autónomos y pymes. En ese sentido el Gobierno ya aprobó la posibilidad de que ambos colectivos pudieran aplazar el pago de impuestos hasta un máximo de 30.000 euros durante seis meses, con tres meses sin intereses –para actividades con volumen de facturación inferior a los seis millones de euros–, una moratoria de seis meses en las cuotas a la Seguridad Social para pymes y autónomos y otra moratoria para el pago de la hipoteca de oficinas y locales comerciales.

Esta medida, con un impacto máximo de **14.000 millones**, podría beneficiar al 99,8% de los autónomos y al 94% de las pymes, que son quienes se encuentran por debajo de ese nivel de facturación.

### ENLACE DIRECTO AL TEXTO ÍNTEGRO:



**Real Decreto-ley 14/2020, de 14 de abril, por el que se extiende el plazo para la presentación e ingreso de determinadas declaraciones y autoliquidaciones tributarias**

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/15/pdfs/BOE-A-2020-4448.pdf>

*Para cualquier consulta o aclaración al respecto, puede ponerse en contacto con nosotros a través de los medios habituales*

# INFORMACIÓN

*de Rigor de Actualidad*



**ATP**  
**AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL**

**INFORMA**

**«Desde los GABINETES PROFESIONALES»**

**NUEVAS MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS  
PARA APOYAR LA ECONOMÍA Y EL EMPLEO**

*Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril*

**BOE**

NÚM. 112 - Miércoles 22-04-2020

El Consejo de Ministros aprobó con fecha de 21 de abril de 2020 el **Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.**

Con el fin de responder a las necesidades de apoyo reforzado derivadas de la prolongación de esta situación excepcional, de seguir protegiendo y dando soporte al tejido productivo y social, de minimizar el impacto y de facilitar que la actividad económica se recupere en cuanto empiece a remitir esta situación de emergencia de salud pública, a través de este Real Decreto-ley **se aprueba un nuevo paquete de medidas que refuerza, complementa y amplía las anteriormente adoptadas y se centra en el apoyo a las empresas y a los trabajadores.**

Este Real Decreto-ley se estructura en cinco capítulos principales que contemplan ***más de 30 medidas económicas***, encaminadas a mantener las rentas de los trabajadores, tanto por cuenta ajena como autónomos, tratando de garantizar la liquidez de las empresas y apoyar el mantenimiento del tejido productivo, con atención especial para las pymes. Estos cinco capítulos son los siguientes:

- ▶ ***Medidas para reducir los costes operativos de pymes y autónomos.***
- ▶ ***Medidas para reforzar la financiación empresarial.***
- ▶ ***Medidas fiscales.***
- ▶ ***Medidas para facilitar el ajuste de la economía y proteger el empleo.***
- ▶ ***Medidas de protección a los ciudadanos.***



Como principales medidas incluidas en este Real Decreto-ley, destacamos las que afectan directamente a la financiación de empresas y a la protección del empleo, que vienen a **reforzar, complementar y ampliar las adoptadas en las últimas semanas.**

Así pues, podemos destacar:

- ▶ **Se amplían los avales de las líneas ICO hasta el 31 de diciembre. Esta Línea de 100.000 millones de euros permitirá cubrir pagarés de empresa y reforzar las sociedades de garantía recíproca de las Comunidades Autónomas.**
- ▶ **Se aprueba que las empresas y autónomos que tributan por el sistema de módulos puedan cambiarlo por el de estimación directa del IRPF y el IVA, para que así se tengan en cuenta los ingresos actuales, en lugar de los de ejercicios anteriores, que no se ajustan a la nueva realidad.**
- ▶ **Se prorroga la disposición que ordena la preferencia del teletrabajo por dos meses desde que acabe el estado de alarma, así como el derecho de adaptación del horario y reducción de la jornada.**
- ▶ **Se trabaja en la renegociación o moratoria del pago de alquileres de locales dedicados a actividades comerciales.**
- ▶ **Se amplía la cobertura de la prestación por desempleo a las personas que cambiaran de trabajo durante la crisis del COVID-19 y fuesen despedidas durante el periodo de prueba de su nuevo empleo.**
- ▶ **Se refuerza la protección de los trabajadores fijos-discontinuos.**
- ▶ **Opción extraordinaria de pagos fraccionados del Impuesto de Sociedades cuando la cifra de negocios sea inferior a 6 millones de euros.**
- ▶ **Ampliar las contingencias en las que se pueden hacer efectivos los derechos de los planes de pensiones.**
- ▶ **Se ajustan las bases impositivas de los impuestos a la situación económica, liberando 1.100 millones de euros de liquidez para las empresas, en particular pymes y autónomos.**
- ▶ **Se habilita al Consorcio de Compensación de Seguros para que actúe como reasegurador de los riesgos del seguro de crédito, lo que reforzará la canalización de recursos para el crédito comercial.**
- ▶ **Se incrementa el ámbito de aplicación de los ERTEs por causa de fuerza mayor para cubrir caídas significativas de actividad en aquellos sectores considerados esenciales que también han visto reducidos sus ingresos.**

ENLACE DIRECTO AL TEXTO ÍNTEGRO:



**Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo**

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/22/pdfs/BOE-A-2020-4554.pdf>

*Para cualquier consulta o aclaración al respecto, puede ponerse en contacto con nosotros a través de los medios habituales*

## FORMACIÓN CONTINUADA DEL - INTERFICO -

- INTERVENTOR DE FINCAS Y COMUNIDADES -

- ADMINISTRACIÓN DE FINCAS, COMUNIDADES, URBANIZACIONES -

# Guía de los tipos de acuerdos en una Comunidad de Vecinos

Las **Juntas**, son el lugar donde los propietarios adoptan los **acuerdos** que afectarán al **funcionamiento** del edificio.

Acuerdos que necesitan llegar a un determinado **quórum** de propietarios para después ser **aprobados**.

Una de las cuestiones más controvertidas es la contribución al pago de los gastos, más aún cuando se trata de elementos o servicios comunes del edificio que un propietario, dada la ubicación de su vivienda o local, no tiene la necesidad de utilizar. Las actividades molestas, las obras que ocupan elementos comunes (portal) o el uso de las instalaciones comunes son también fuentes de conflictos en donde convergen intereses contrapuestos entre vecinos.

Las **mayorías** necesarias para los acuerdos de la Comunidad de Propietarios vienen reguladas en el **artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH)**, cuya última y vigente redacción se produjo a finales de junio 2013 por la Ley 8/2013.

## Acuerdos que no necesitan acuerdo

La **Ley de Propiedad Horizontal (LPH)** ha flexibilizado el régimen de acuerdos, hasta el punto de encontrarnos con decisiones, a priori, polémicas, pero que **no requieren de una votación de los vecinos asistentes a la reunión**.

Por ejemplo, de la supresión de barreras arquitectónicas (instalación de un ascensor), cuando sean requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.



Tampoco la instalación de un punto de recarga de un vehículo eléctrico en un edificio residencial necesita del visto bueno del resto de los vecinos. Basta con que el propietario solicitante lo comunique a la comunidad y asuma su coste.

Y, por supuesto, aquellas obras de conservación y mantenimiento de la finca que se tengan que hacer con carácter urgente, por ejemplo reformar un voladizo o cornisa por posible caída a la vía urbana.

## Unanimidad

La **unanimidad** sólo es exigible para la validez de los **acuerdos que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo o en los estatutos de la comunidad.**

Decisiones que requieren la unanimidad son, por ejemplo, la modificación del sistema del reparto de gastos o de las cuotas de propiedad, la venta de elementos comunes (por ejemplo, la casa-portería) o la utilización de un espacio común para un fin privativo con carácter exclusivo y excluyente de manera indefinida (bajo-cubierta o terraza-ático).

## Tres quintas partes

También están los acuerdos que requieren las **tres quintas partes del total de los propietarios** que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, por ejemplo, el establecimiento o supresión de los servicios de ascensor, portería, conserjería, vigilancia u otros servicios comunes de interés general.

El arrendamiento de elementos comunes que no tenga asignado un uso específico en el inmueble, por ejemplo, la azotea para instalar una antena o la fachada para colocar una lona publicitaria, requerirá igualmente el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, así como el consentimiento del propietario directamente afectado, si lo hubiere.

Otros supuestos que necesitan de este tipo de acuerdo son los siguientes: el cerramiento de una terraza, la modificación de la envolvente para mejorar la eficiencia energética, la división o agrupación de pisos o locales, la construcción de una piscina o pádel o la instalación de aparatos de aire acondicionado.

También los acuerdos que impliquen limitar o condicionar la actividad de alquiler de viviendas de uso turístico deberán ser adoptados con este quórum.

## Un tercio

El Artículo 17.1 de la LPH, regula este tipo de mayoría, y enumera los supuestos en los que se requerirá el voto favorable de un tercio del total de los propietarios que, a su vez, representen un tercio de las cuotas de participación.

Se requerirá el voto favorable de un **tercio del total de los propietarios** que, a su vez, representen un tercio de las cuotas de participación, para los siguientes acuerdos:

Para la instalación de las infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación, o la adaptación de los existentes.

Para la instalación de sistemas comunes o privativos, de aprovechamiento de energías renovables.

Para la instalación de las infraestructuras necesarias para acceder a nuevos suministros energéticos colectivos.

## Mayoría simple

Según la Ley de Propiedad Horizontal, para la validez de los demás acuerdos bastará el voto de la **mayoría de los asistentes a la junta** al tener la consideración de actos de mera administración.

Sirvan estos ejemplos: la aprobación de cuentas, del presupuesto o de una derrama, el nombramiento y el cese de los órganos de gobierno, el acuerdo sobre el inicio de acciones judiciales por parte de la comunidad, el cambio de categoría del empleado de la finca por ejemplo de portero a conserje, o la aprobación de liquidación de deudas de morosos.

“Tras la reforma operada en el año 2013, la intención del legislador con respecto a la LPH fue facilitar la adopción de acuerdos sustituyendo en la práctica totalidad de los casos la unanimidad por un 60% de propietarios y cuotas para poder adoptar un acuerdo”,

Asimismo, esta ley señala que los propietarios ausentes disponen de un **plazo de 30 días** desde la **notificación de los acuerdos adoptados** para manifestar su **discrepancia** a los mismos. En caso contrario, se entenderá que se muestran a favor de los mismos. “Es importante señalar que únicamente esta discrepancia tendrá efectos prácticos en aquellos acuerdos que requieren para su aprobación una mayoría cualificada o unanimidad”.

# CALENDARIO FISCAL 2020 DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

## Presentación de modelos fiscales

Modelo	Nombre	Fecha	Objeto tributario	Mínimo
184	Atribución de rentas	1/1/2020 a 31/1/2020	Subvenciones, alquileres, intereses y otros rendimientos	3.000,00 € anuales
347	Operaciones con terceros	1/2/2020 a 2/3/2020	Pagos a proveedores no sujetos a retención y subvenciones.	3.005,06 € proveedor
111 y 190 (Anual)	Retenciones a cuenta del IRPF	20 primeros días de los meses de enero, abril, julio y octubre	Pagos a empleados y profesionales (administrador, abogado, procurador, arquitecto ... no sujetos al impuesto de sociedades) y pago de alquileres.	En caso de alquileres, 900 €
303 y 390 (anual)	IVA	31 primeros días del mes de enero y 20 primeros días de los meses de abril, julio y octubre.	Arrendamiento de elementos comunes (locales, antenas ...), ingresos por publicidad, ... y cualquier otra fuente de ingresos distinta de las cuotas y derramas comunitarias y el alquiler de vivienda.	No hay límite mínimo

**Modelo 184:** Artículo 90.5 de la LIRPF: “No estarán obligadas a presentar la declaración informativa a que se refiere el apartado 1 de este artículo, las entidades en régimen de atribución de rentas que no ejerzan actividades económicas y cuyas rentas no excedan de 3.000 euros anuales.” En este mismo sentido Resolución Vinculante de Dirección General de Tributos, V3075-18 de 28 de Noviembre de 2018.

Según consulta vinculante de la DGT han de declararse a nombre de quien sea propietario a la fecha del pago o el cobro por la comunidad, no a fecha de la resolución que reconoce el derecho. Si el importe atribuido al propietario no supera los 1.000 euros, éste no tiene obligación de realizar la declaración de IRPF. Señalar además que los propietarios, a los que se les hayan atribuido las rentas del arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, puede aplicar una reducción del 60% en su declaración de IRPF sobre los rendimientos netos positivos derivados del alquiler.

**Modelo 347:** Se requiere que el proveedor haya tenido durante el período impositivo operaciones que, en cómputo anual, para alguno de ellos exceda de 3.005,06 euros (IVA y recargo de equivalencia incluido). Se incluyen las subvenciones percibidas y se excluyen, entre otras, las operaciones sujetas a retención, las no sujetas al IVA, las de suministro de energía eléctrica y combustibles de cualquier tipo con destino a su uso y consumo comunitario, las de suministro de agua con el mismo destino y las derivadas de seguros que tengan por objeto el aseguramiento de bienes y derechos relacionados con zonas y elementos comunes (Art. 33.5 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio).

**Modelo 303 y 390:** La consulta de la Dirección General de Tributos V0044-19 señala que para estar exento de IVA es preciso que el inmueble alquilado se destine exclusivamente a vivienda. Por ello, pagará si se usa simultáneamente como despacho o si se trata de garaje, trastero o almacén.

**Modelo 111 y 190:** El arrendatario tendrá obligación de retener a la Comunidad cuando la renta anual satisfecha por el arrendatario a un mismo arrendador no supere los 900 euros, siempre que quien lo alquile lo haga para desarrollar una actividad económica. El alquiler de plazas de garaje y trasteros a particulares no lleva retención si no alcanza este importe.

## La ley obliga a las Comunidades de Propietarios a protegerse de los accidentes que puedan sufrir sus proveedores

La mayoría de las Comunidades de Propietarios tiene dudas sobre si están obligadas a cumplir con la ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales (PRL), cuyo objetivo es proteger la salud y el estado físico de los trabajadores, propios y ajenos, informando de los riesgos que conllevan sus puestos de trabajo y de las medidas preventivas de seguridad que deben llevar a cabo para proteger su integridad y salud. La variedad de situaciones que se dan en las Comunidades provoca un gran desconocimiento sobre la aplicación de la norma. No obstante, esto no exime ni a la Comunidad ni al Administrador de Fincas, incluso en aquellas Comunidades que no tienen empleados contratados, de su cumplimiento.

**Cuando las Comunidades tiene trabajadores contratados.** En este caso, como es lógico, tienen que cumplir con lo dispuesto en la normativa como cualquier otra empresa que tiene trabajadores a su cargo.

Las Comunidades de vecinos que no tienen trabajadores y que externalizan servicios como la limpieza, la vigilancia o el mantenimiento a terceros. En ese caso, están obligadas, según el Real Decreto 171/2004, a comunicar los riesgos y las medidas preventivas y de emergencia que rigen en el edificio para cumplir la PRL, en la medida que la Comunidad de Propietarios es la responsable legal de todos los espacios comunes de la finca y, en el caso de que una persona que ofrece un servicio externo sufriera un accidente laboral, éste podría ser responsabilidad de la Comunidad.

**Cuando la Comunidad realiza algún tipo de obra en el edificio.** Estos casos se rigen por el Real Decreto 1627/1997, debido a que comunidad de vecinos actúa con carácter de promotora de sus propias obras, y, por lo tanto, debe cumplir la PRL con todos los requisitos asociados al proyecto de la obra.

El incumplimiento, voluntario o no, por parte de la Comunidad o del Administrador conlleva una serie de sanciones tanto administrativas como penales, que pueden suponer un importante desembolso económico. Las multas de carácter administrativo van desde los 40 hasta los 2.045€ si son leves, de los 2.046€ a los 40.985€ las graves, y de los 40.986 hasta los 819.780€ las muy graves. En caso de llegar a ser necesaria la vía penal, pueden llegar a fijarse penas de cárcel de seis meses a 3 años para los responsables.



# LINEA ICO 2020 PARA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

## ¿A quién y para qué está dirigida esta línea?

Podrán solicitar un préstamo subvencionado a través de esta Línea, entre otros, las **Comunidades de Propietarios** y las **Agrupaciones de Comunidades de Propietarios**.

## ¿Para qué está dirigida esta línea?

Para **obras de reparación y rehabilitación** en los elementos comunes de edificios de viviendas. Este es el **concepto financiable**, no pudiéndose destinar la ayuda a conceptos distintos. Serán financiables todos los conceptos que supongan rehabilitaciones encaminadas a la mejora del edificio, incluida la mano de obra y minutas de arquitectos, aparejadores o ingenieros, etc... IVA o impuestos análogos incluidos. No se puede financiar la construcción de edificaciones de nueva planta.

### 💡 ¿Es posible financiar a través de esta Línea a un particular (en el porcentaje que le corresponda) por las reformas realizadas en la comunidad de propietarios?

Sí, siempre que el particular aporte los siguientes documentos:

- Acta con el acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios para la ejecución de dicha rehabilitación.
- Autorización de la comunidad a dicho propietario para la formalización de su financiación de forma independiente a la posible financiación de la comunidad.
- Escritura acreditativa de la cuota de participación del propietario en la Comunidad.
- Presupuesto de la obra aprobada.

### 💡 ¿La vivienda a rehabilitar debe ser primera vivienda o domicilio habitual? ¿Las rehabilitaciones de segundas viviendas son financiables?

Son financiables las rehabilitaciones de todas las viviendas, independientemente de si se trata de primera o segunda vivienda siempre que implique una mejora para las mismas.

💡 ¿A nombre de quién se formaliza el préstamo subvencionado en caso de ser destinado a la rehabilitación o reforma de elementos comunes de una Comunidad de Propietarios?

La financiación podrá formalizarse a nombre de los propietarios o canalizarse a través de la Comunidad de Propietarios, en este caso el titular será la Comunidad.

## Vigencia

Las **Comunidades de Propietarios** podrán formalizar la solicitud **durante todo el año 2020**.

## ¿Qué pasos hay que seguir para la solicitud y obtención de la financiación?

1. La comunidad debe presentar la **Solicitud de Financiación** en cualquier oficina de las entidades colaboradoras, acompañada de la documentación que la entidad colaboradora solicite para estudiar la operación.
2. Recibida la **Solicitud de Financiación**, la entidad colaboradora la analizará mediante un **Estudio de Viabilidad**: en función de la solvencia de la Comunidad, determinará las garantías a aportar, que pueden ser por ejemplo: hipotecarias, personales o avales mancomunados o solidarios. La Comunidad de Propietarios debe poder acreditar la realización de la inversión, comprometiéndose a aportar facturas, cartas de pago, proyectos, escrituras o cualquier otro documento que pueda servir como comprobante de que se ha realizado la inversión.
3. Tras el **Estudio de Viabilidad**, la entidad colaboradora aprobará o denegará la operación, pero **está obligada a justificar razonadamente las causas de la denegación, e incluir dicha justificación en el propio Estudio de Viabilidad**.

## ¿Si se concede este préstamo, se pueden solicitar ayudas de otros organismos?

Sí, esta línea es compatible con ayudas recibidas de las Comunidades Autónomas u otras instituciones siempre que estos organismos no establezcan otra cosa.

## ¿Cuál es el importe máximo del préstamo que se puede solicitar?

El importe máximo son **12,5 millones de €**.



## ¿Qué tipo de interés se aplica en el préstamo?

El cliente podrá elegir entre un tipo de interés fijo o variable, más el margen establecido por la Entidad de Crédito según el plazo de amortización.

Si la operación se formalizó a tipo de interés variable, éste será revisado semestralmente por la Entidad de Crédito de acuerdo con lo establecido en el contrato de financiación.

Los plazos de amortización son de 1 a 20 años con la posibilidad de hasta 3 años de carencia de principal en función de los plazos:

- de 1 hasta 6 años: con 0 ó 1 año de carencia de principal
- de 7 hasta 9 años: con 0, 1 ó 2 años de carencia
- de 10, 12, 15 y 20 años: con 0, 1, 2 hasta 3 años de carencia

## ¿Qué comisiones y gastos hay que tener en cuenta?

Los gastos de notaría, corretaje o registro, en su caso, se satisfarían según se acuerde entre el cliente y la entidad de crédito.

Las Entidades de Crédito no pueden cobrar cantidad alguna por:

- el estudio o de disponibilidad.

La Entidad de Crédito sí puede cobrar:

- una comisión de apertura al inicio de la operación:
  - El coste para el cliente de esta comisión más el tipo de interés, no podrán superar la TAE (Tasa Anual Equivalente) máxima que la Entidad de Crédito puede aplicar a la operación en función de su plazo.
  - La TAE aplicable estará compuesta por el coste de la comisión inicial que en su caso aplique la Entidad de Crédito más el tipo de interés.
  - La TAE no podrá superar los límites siguientes:
    - Para operaciones a plazo igual a 1 año: tipo fijo o variable más hasta 2,30 %.
    - Para operaciones a plazo de 2, 3 ó 4 años: tipo fijo o variable más hasta 4,00%.
    - Para operaciones a un plazo igual o superior a 5 años: tipo fijo o variable más hasta 4,30%.
  - Esta TAE se actualiza con carácter quincenal.

- una comisión de amortización anticipada voluntaria que, con carácter general, será del 1% sobre el importe cancelado cuando la operación se haya formalizado a tipo fijo. Cuando se haya formalizado a tipo variable, se aplicará una comisión máxima del 0,8% y mínima al 0,05%, en función de la vida residual de la operación en la fecha de liquidación de la amortización.
- una comisión de amortización anticipada obligatoria que será una penalización del 2% sobre el importe cancelado.

## ¿Dónde puedo solicitar el préstamo?

En las sucursales de las entidades de crédito adheridas a la Línea, y cuya lista hemos aportado anteriormente. No obstante, si usted pertenece a una **Comunidad de Propietarios** que sea cliente de **SAFINCO**, nosotros nos encargamos de la solicitud, y para ello ponemos a su disposición nuestros teléfonos de atención al cliente (más de 20 líneas): 900 50 24 28 (Oficinas centrales) y 954 28 06 44 (Oficina Los Remedios).

Las **Entidades Colaboradoras** de las Líneas ICO 2020 son:

- ABANCA
- BANCO CAIXA GERAL
- BANCO COOPERATIVO
- BANCO SABADELL
- BANKIA
- BANKINTER
- BANTIERRA NUEVA CAJA RURAL ARAGON
- BBVA
- BCC (GRUPO CAJAMAR)
- C. R. CENTRAL
- CAIXABANK
- CAJA RURAL DE ASTURIAS
- CAJA RURAL DE DE SORIA
- CAJA RURAL DE GRANADA
- CAJA RURAL DE JAEN
- CAJA RURAL DE TERUEL
- CAJA RURAL DE ZAMORA
- CAJA RURAL DEL SUR
- CAJA RURAL NAVARRA
- CAJASIETE
- EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A.
- GLOBALCAJA
- IBERCAJA
- LIBERBANK S.A.
- MICROBANK
- SANTANDER
- UNICAJA BANCO



A continuación facilitamos algunas preguntas básicas en referencia al «Área de Formación Continuada».



La contestación de las mismas le permitirá saber si ha fijado los conceptos básicos formativos en esta materia. Para la comprobación de las respuestas correctas puede consultar la última página de nuestro Boletín Oficial.

**1.- Las Juntas, son el lugar donde los propietarios adoptan los acuerdos que afectarán al funcionamiento del edificio. ¿ Que acuerdos deben ser aprobados por unanimidad?.**

- a) La unanimidad sólo es exigible para la validez de los acuerdos que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo o en los estatutos de la comunidad.
- b) La unanimidad sólo es exigible para la validez de los acuerdos que impliquen limitar o condicionar la actividad de alquiler de viviendas de uso turístico deberán ser adoptados con este quórum.
- c) La unanimidad sólo es exigible para la aprobación de cuentas, del presupuesto o de una derrama, el nombramiento y el cese de los órganos de gobierno y el acuerdo sobre el inicio de acciones judiciales por parte de la comunidad.

**2.- Entre los modelos fiscales que deben presentar las Comunidades de Propietarios, cabe citar el modelo 184, que establece:**

- a) que el proveedor haya tenido durante el período impositivo operaciones que, en cómputo anual, para alguno de ellos exceda de 3.005,06 euros.
- b) que para estar exento de IVA es preciso que el inmueble alquilado se destine exclusivamente a vivienda.
- c) que los propietarios, a los que se les hayan atribuido las rentas del arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, puede aplicar una reducción del 60% en su declaración de IRPF sobre los rendimientos netos positivos derivados del alquiler.

**3.- Las Comunidades de vecinos que no tienen trabajadores y que externalizan servicios como la limpieza, la vigilancia o el mantenimiento a terceros, están obligadas a:**

- a) a cumplir la Ley de Prevención de Riesgos Laborales con todos los requisitos asociados al proyecto de la obra.
- b) "el que por omisión causara daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, no está obligado a reparar el daño causado".
- c) a comunicar los riesgos y las medidas preventivas y de emergencia que rigen en el edificio para cumplir la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, en la medida que la Comunidad de Propietarios es la responsable legal de todos los espacios comunes de la finca.

**4.- La línea de préstamos ICO para Comunidades de Propietarios está dirigida a:**

- a) Facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos.
- b) Obras de reparación y rehabilitación en los elementos comunes de edificios de viviendas, no pudiéndose destinar a ayuda de conceptos diferentes.
- c) Regular las ayudas para obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad de viviendas unifamiliares y edificios de tipología residencia colectiva.

# Consultorio Formativo

## Preguntas y Respuestas

**Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas por dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.**

El estado de alarma ha forzado la convivencia entre los residentes de los edificios, que se preguntan qué soluciones ofrece la ley contra aquellos vecinos demasiado ruidosos o molestos. El estado de alarma ha multiplicado las consultas sobre cuestiones de convivencia en las comunidades de propietarios; estas son algunas de las dudas más recurrentes que plantean.

### Pregunta

Desde que comenzó el estado de alarma, muchos vecinos han aprovechado las azoteas, garajes, jardines u otras zonas comunes del edificio donde viven como vías de escape para hacer deporte, pasear o, simplemente, pasar un rato fuera de casa y despejar la mente del encierro. Pero, ¿es esta conducta lícita?. ¿Podría ser multado un inquilino por utilizar estos espacios durante la cuarentena?

### Respuesta

Los reales decretos aprobados por el Gobierno hasta ahora prohíben la circulación de personas por la vía pública, así como por los “espacios de uso público”. Aunque las normas no mencionen expresamente las zonas comunes de edificios privados (como gimnasios, azoteas o jardines), lo cierto es que, estos lugares también estarían vetados. “Al fin y al cabo, la esencia de estas normas es limitar la exposición de personas para evitar la propagación del virus”.

Los vecinos que ocupen estos espacios sin motivo justificado pueden ser multados. Las urbanizaciones y edificios son recintos privados “por lo que las competencias de la policía son limitadas”.

No obstante, el decreto aprobado el pasado 18 de marzo amplió las potestades de las autoridades competentes, permitiéndolas suspender cualquier actividad que, a su juicio, pueda suponer un riesgo de contagio. Esto significa que la policía no puede patrullar un edificio o urbanización para vigilar que se respetan las restricciones de circulación, pero podría acceder a él si tiene constancia de que hay una situación clara de exposición al virus (una barbacoa o varios vecinos jugando en un parque interior, por ejemplo). En estas situaciones, la autoridad podría ordenar el fin de la actividad y multar a los participantes.

Por el contrario, la ley es más flexible cuando entiende que hay una situación de urgencia o gravedad. En este sentido, lo que debe primar es el sentido común y la lógica. Así, una persona que quiere hacer uso del garaje para hacer deporte no tendría tanta legitimidad como, por ejemplo, una familia con niños que llevan varios días encerrados “y que ya empiezan a subirse por las paredes”. En estas situaciones, los vecinos podrían hacer uso de los espacios comunes, pero con las medidas de protección adecuadas, durante el tiempo justo y necesario “y preferiblemente cuando no haya nadie”. En caso de que hubiera más personas, se debería respetar la distancia de seguridad.



## Pregunta

¿Qué ocurre si tengo un vecino demasiado ruidoso o molesto?.

## Respuesta

La ley de propiedad horizontal, en su artículo 7, prohíbe a los ocupantes de los pisos o locales realizar actividades prohibidas en los estatutos “o que resulten dañosas, molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas”. Cualquiera de los vecinos afectados, por tanto, podría llamar a la policía o, en su caso, instar al presidente de la comunidad para que exija el cese de estas acciones. En caso de que el vecino fastidioso continuase incomodando al resto, el administrador podría, incluso, iniciar acciones judiciales contra él.

Ahora bien, ¿qué es una actividad molesta y dañosa? “Hay personas que tienen un umbral de la paciencia muy bajo y cualquier mínimo ruido les desagrada”. Aunque no existe una definición clara de qué acciones pueden permitirse y cuáles no, teniendo en cuenta la situación de confinamiento ante la que estamos, lo más probable es que la policía no atienda las reclamaciones a no ser que sean realmente serias. “Se trata de ser empáticos y tener paciencia”.

A esta misma conclusión llegó la Audiencia Provincial de Madrid a finales del año pasado cuando desestimó la demanda de un matrimonio que se quejaba del ruido que hacían sus vecinos de arriba, una familia con tres niños. En la sentencia, los magistrados rechazan que el sonido provocado por los menores (correr, dar balonazos, golpes, tirar objetos reiteradamente al suelo, arrastrar mobiliario u objetos, jugar con patines, monopatines o gritar) fuera de tal intensidad que impedía el desarrollo de la vida normal, como así alegaron los

demandantes, y recuerdan que solo se producía en horas fuera de las consideradas como de descanso. Asimismo, la Sala recuerda que el menor nivel de tolerancia al ruido de determinadas personas “no puede servir como criterio a imponer al resto de los vecinos de un inmueble”, debiendo todos ellos convivir con la tolerancia y el respeto que las normas de convivencia y buena educación aconsejan.

## Pregunta

La orden de paralizar toda actividad que no sea esencial ha generado dudas sobre si porteros, jardineros u otras figuras deben seguir prestando servicios en los edificios.

## Respuesta

Estas profesiones se incluyen dentro de las esenciales, por lo que “porteros, conserjes, limpiadores y jardineros que prestan sus servicios en comunidades de propietarios, bien por cuenta propia o ajena, deberán de acudir con normalidad a sus puestos de trabajo. Sin embargo, se matiza que las funciones que deben desempeñar son las esenciales para hacer cumplir con el principio general de habitabilidad y seguridad del edificio, “con el fin de garantizar el confinamiento de la población en sus domicilios”.

En este sentido, y en caso de darse una avería tanto en las zonas comunes del edificio como en las casas privadas, se señala que la actividad de reparaciones queda suspendida a no ser que sea un caso urgente. Así, los deterioros que provoquen, por ejemplo, una fuga de agua, de gas o el corte de luz, sí podrían ser atendidos, “mientras que, si no se trata de algo esencial, el arreglo por parte de especialistas tendría que esperar”.

## Pregunta

¿Es legal grabar a las personas que incumplen la cuarentena y difundir el vídeo por las redes sociales?.



## Respuesta

Desde que comenzó la cuarentena, las redes sociales se han llenado de vídeos de vecinos que, desde sus ventanas, graban a otras personas por la calle haciendo running, montando en bicicleta, paseando en pareja o reunidos en un parque. Estas imágenes vienen a menudo acompañadas de comentarios críticos o gritos en los que se reprocha la falta de responsabilidad de los viandantes por no obedecer las órdenes del Gobierno para frenar la expansión del virus. Pero ¿es lícita esta conducta?, ¿puede grabarse y difundirse lo que hace otra persona, incluso, aunque esté cometiendo un acto irregular?.

La cuestión no es sencilla de resolver. Los expertos advierten de que, aunque la finalidad sea denunciar la comisión de una infracción, lo cierto es que las grabaciones de este tipo pueden ser contrarias a nuestra normativa “siempre que se identifique a las personas que aparecen en las imágenes”. Si las personas retratadas son fácilmente reconocibles, se estaría vulnerando su derecho a la propia imagen, por lo que podrían interponer una demanda por la vía civil y exigir una indemnización al autor del vídeo. Por el contrario, si los que aparecen en el vídeo no son identificables, no hay derechos protegidos en juego, “por lo que no podría ser sancionable”.

La situación excepcional generada por la declaración del estado de alarma también influye en este escenario. La

finalidad de prohibir la circulación de personas no es otra que la de evitar la propagación del virus. Por lo tanto, aquellos vídeos que colaboren a preservar la salud pública, reflejando por ejemplo una calle abarrotada o una salida llena de coches, serían válidos “siempre que no se pueda reconocer a ninguna de las personas retratadas”. Este tipo de imágenes también podrían ser replicadas en medios de comunicación, y “quedarían amparadas por el derecho a la información”.

### Personas identificables

¿Qué ocurre si se puede identificar a alguno de los protagonistas de los vídeos?. Ante este escenario, se señala que, si realmente se está reflejando la comisión de una infracción, la grabación no podría desencadenar una sanción “porque hay un interés informativo en el contenido”. No obstante, esto ampara más a medios de comunicación que a particulares, por lo que lo mejor es poner las imágenes en conocimiento de la policía. En ningún caso conviene difundirlo, porque, al fin y al cabo, “no hay un interés legítimo en grabar algo para únicamente colgarlo en las redes”.

### *Respuestas correctas al cuestionario del Área de Formación Continuada*

- 1.- a
- 2.- c
- 3.- c
- 4.- b



***AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL***

***DE***

***INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES***

**Miembro Colectivo de la**  
***AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL***

**C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha.- 28010-MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29**

**E-mail: [interfico-admsfcas@atp-guiainmobiliaria.com](mailto:interfico-admsfcas@atp-guiainmobiliaria.com)**

**Web: [www.atp-interfico.com](http://www.atp-interfico.com)**

