

# Boletín Oficial



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



**INTERFICO**  
**INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES**  
**- Administraciones de Fincas, Comunidades, Urbanizaciones -**



**Actualidad Corporativa ..... págs. 3-6**

**La Agrupación Técnica Profesional, INFORMA:  
"Desde los Gabinetes Profesionales":**

Nuevas medidas en defensa del empleo.  
Real Decreto-ley 2/2021, de 26 de enero.

**Información de Actualidad ..... págs. 7-12**

Proposición no de Ley. El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a habilitar con carácter general y de manera urgente a través de la modificación en la Ley de Propiedad Horizontal, la posibilidad de realizar Juntas de Propietarios y Vecinos de forma telemática o virtual..... pag.7

Infografía emitida por la policía nacional. Actuación ante la ocupación de viviendas ... pag.8

" Dark Kitchens" o cocinas fantasma en una Comunidad de Propietarios ..... pags.9-10

Las Juntas de vecinos por "zoom" pueden ser anuladas judicialmente ..... pags.11-12

**Formación Continuada ..... págs. 13-21**

Las Comunidades de Propietarios y el Covid: Juntas y Renovación de cargo..... págs. 13-14

Consignar la deuda con la Comunidad de Propietarios ..... pag.15

Comunidad General o Subcomunidades. ¿Cómo se rigen?..... pags.16-17

La justicia europea afirma que el suministro de calor por una comunidad de propietarios de viviendas a sus miembros está sujeto al IVA ..... pags.18-19

El CIF de la Comunidad de Propietarios ..... pag.20

**Cuestionario Formativo.-** Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada..... pag.21

**Consultorio Formativo ..... pags.22-23**

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 . pag.23**

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 realizamos 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

Tel. Corp: 91 457 29 29

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





## ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

### INFORMA

«Desde los **GABINETES PROFESIONALES**»

## NUEVAS MEDIDAS EN DEFENSA DEL EMPLEO

El Gobierno prorroga los ERTE hasta el 31 de mayo y revaloriza las pensiones un 0,9%. Extensión de las ayudas a los autónomos hasta el 31 de mayo y ampliación de las prórrogas de los contratos de alquiler y la moratoria de las rentas de alquiler de vivienda hasta el día 9 de ese mes

**Real Decreto-ley 2/2021, de 26 de enero**



NÚM. 23  
Miércoles 27-01-2021

El Consejo de Ministros ha aprobado en su sesión de ayer 26 de Enero de 2021, el **Real Decreto-ley 2/2021, de 26 de enero, de refuerzo y consolidación de medidas sociales en defensa del empleo (BOE Núm. 23 de 27-01-2021)**. Este Real Decreto-ley está orientado a reforzar y consolidar las medidas sociales en defensa del empleo y el tejido productivo, incluye, entre otros asuntos que a continuación trataremos, el acuerdo social alcanzado con los agentes sociales para prorrogar los Expedientes de Regulación Temporal de Empleo (ERTES) desde el 1 de febrero hasta el 31 de mayo.

### NUEVA PRÓRROGA DE LOS EXPEDIENTES DE REGULACIÓN TEMPORAL DE EMPLEO (ERTE)

En rueda de prensa posterior, el ministro de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, José Luis Escrivá, ha incidido en que esta norma se caracteriza por la anticipación, dado que el pacto entre patronales y sindicatos ha sido rápido, lo que evidencia que el mecanismo «*está funcionando muy bien*».

El texto, a juicio de Escrivá, **genera certidumbre porque los ERTEs y la prestación a autónomos se extienden hasta el 31 de mayo, último mes en el que estará vigente el actual estado de alarma**. Además, **simplifica los trámites administrativos para pasar de un ERTE a otro** y ha sido fruto del consenso.

Los trabajadores afectados por un ERTE **mantendrán una prestación equivalente al 70% de la base reguladora**. Asimismo, **la cláusula de mantenimiento del empleo se renueva durante seis meses**.

El ministro ha explicado que, con el fin de proteger al tejido productivo se mantienen los tres esquemas de ERTE aprobados el pasado mes de septiembre. Los sectoriales y de cadena de valor, que suponen hasta un 85% de exoneración en las cuotas empresariales a la Seguridad Social. Los ERTE de impedimento de la actividad por restricciones administrativas, que implican hasta el 100% de exoneración, y los ERTE de limitación de actividad, con exoneraciones decrecientes desde el 100%.

### **¿Qué trámites hay que hacer para prorrogar el ERTE?**

Las empresas acogidas a un ERTE por impedimento o por limitación de actividad no tendrán que solicitar y tramitar un nuevo expediente ante la autoridad laboral para prorrogar el expediente, por lo que se considera que la prórroga será automática. No obstante, deberán remitir una comunicación a la autoridad laboral que haya dictado la resolución correspondiente al ERTE vigente y a la representación sindical. Sin embargo, no es necesario que remitan una nueva solicitud colectiva de prestaciones al SEPE.

Por lo que respecta a los ERTE Covid basados en causas económicas, técnicas, organizativas y de producción (ETOP), se podrán seguir beneficiando tanto de la simplificación de trámites prevista en el artículo 23 del Real Decreto-ley 8/2020, como de la posibilidad, inexistente en su regulación ordinaria, de tramitar una prórroga presentando ante la autoridad laboral un acuerdo en tal sentido con la representación unitaria o sindical.

## **AYUDAS PARA AUTÓNOMOS**

El Real Decreto-ley **refuerza las ayudas a los trabajadores autónomos hasta el 31 de mayo**. La cuantía de la prestación de aquellos que han suspendido su actividad como consecuencia de una decisión de las autoridades administrativas es del 50% de la base mínima de cotización -472 euros mensuales-, aunque llegará al 70% en el caso de trabajadores autónomos con familia numerosa -es decir, a 660 euros mensuales-. Asimismo, quedarán exonerados de pagar las cuotas a la Seguridad Social, aunque sí contará como periodo cotizado y la ayuda será compatible con ingresos del trabajo por cuenta ajena hasta 1,25 veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI), es decir, 1.187 euros al mes.

Respecto a la prestación compatible con la actividad, se flexibiliza el requisito de ingresos. La podrán solicitar aquellos trabajadores cuya facturación en el primer semestre de este año caiga el 50% (antes era el 75%) respecto al segundo semestre del 2019. El importe de esta prestación es el que corresponda por su base de cotización.

Quienes no cumplan los requisitos para acceder a esta prestación ni al cese ordinario podrán solicitar una ayuda extraordinaria, cuya cuantía es del 50% de la base mínima de cotización, estando igualmente exonerado de abonar las cuotas. El límite de ingresos en el primer semestre, para este caso, es 1,2 veces el SMI.

Por último, también se mantiene, adaptando el periodo de referencia, la prestación para autónomos de temporada, que es del 70% de la base mínima y requiere no tener ingresos superiores a 6.650 euros en el primer semestre de este año. Por último, se suspende durante el tiempo que dure la nueva prórroga -el 31 de mayo- la subida progresiva de los tipos de contingencias profesionales y de cese.

## REVALORIZACIÓN DE LAS PENSIONES

El Consejo de Ministros ha aprobado la **subida del 0,9% de las pensiones contributivas** y del 1,8% de las no contributivas.

El ministro de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones ha destacado que la medida supone un coste fiscal en torno a los 1.500 millones de euros y garantiza el poder adquisitivo a casi 11 millones de pensionistas.

Escrivá ha indicado que es la última vez que se revalorizarán las pensiones sin que exista una regla estable para hacerlo. El Gobierno, ha dicho, está ultimando un acuerdo con los agentes sociales para establecer un mecanismo permanente de revalorización. Esta decisión supondrá un cambio en la Ley General de la Seguridad Social y tendrá que ser aprobada por el Parlamento.

Por otra parte, se mantiene la legislación en materia de pensiones previa a la reforma de 2011 para las personas que salieron del mercado laboral en la crisis financiera de ese año y que no se han reincorporado y los trabajadores procedentes de ERES o de acuerdos anteriores a 1 de abril de 2013.

La ministra de Hacienda y portavoz del Gobierno, María Jesús Montero, ha afirmado que el compromiso del Ejecutivo con los pensionistas es inequívoco y está trabajando, de forma incansable, en la sostenibilidad en el medio plazo del sistema. Además, ha apuntado que las prestaciones del año 2021 responden a la prioridad política que el Gobierno tiene en relación con el colectivo de personas mayores.

## PRÓRROGA DE LOS CONTRATOS Y MORATORIA DE LAS RENTAS DE ALQUILER DE VIVIENDA

El Ejecutivo amplía hasta el 9 de mayo, fecha de finalización del estado de alarma, la posibilidad de **solicitar la moratoria o condonación parcial de la renta del alquiler de vivienda** cuando el arrendador sea un propietario de más de 10 inmuebles urbanos o una entidad pública.

La ministra de Hacienda y portavoz del Gobierno, María Jesús Montero, ha precisado que también se extienden hasta la misma fecha los contratos de arrendamiento de vivienda que pueden acogerse a la prórroga extraordinaria de seis meses, en los mismos términos y condiciones del contrato en vigor.

Montero ha defendido que son medidas de carácter urgente, necesarias para responder a la situación de los hogares en situación de mayor vulnerabilidad como consecuencia de la pandemia. El objetivo, ha resaltado, «*es que nadie se quede atrás*» y que los ciudadanos que necesitan una mayor capacidad de ayuda puedan obtenerla de los poderes públicos.

### **Para los pequeños propietarios**

Los contratos de alquiler de vivienda habitual se prorrogan automáticamente hasta el fin del **estado de alarma. No podrán modificarse ni fianzas, ni rentas aunque el contrato expire ya.** El precio del alquiler actual y las condiciones del contrato actual seguirán vigentes durante los próximos 6 meses a petición. Originalmente, esa medida estaba contemplada hasta el 21 de agosto de este año, se amplió hasta el 30 de septiembre, recientemente hasta el 31 de enero de 2021 y ahora se propone que se extienda hasta la finalización del actual estado de alarma.

### **Para los grandes propietarios**

Los que alquilan **más de diez inmuebles** el Ejecutivo va a aplicar también una **moratoria que permite aplazar temporal y extraordinariamente el pago de la renta** si hay acuerdo entre arrendador y arrendatario. Si no hay acuerdo, se impone al arrendador: o una rebaja del 50% de la renta o una moratoria obligatoria, dos alternativas que el nuevo texto del Gobierno dibuja así:

- Una **reducción del 50% de la renta** arrendaticia, con un **máximo** en todo caso de **4 meses**.
- Una moratoria en el pago de la renta arrendaticia, sin que puedan superarse, en ningún caso, los **4 meses**. Dicha renta se aplazará, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia, mediante el fraccionamiento de las cuotas durante al menos tres años, que se contarán a partir del momento en el que se supere la situación aludida anteriormente, o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses antes citado, y siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas.

La **persona arrendataria no tendrá ningún tipo de penalización** y las cantidades aplazadas serán devueltas a la persona arrendadora sin intereses.

También en este caso, el plazo de solicitud finalizaba el 2 de julio del año pasado, y el Ejecutivo hizo una primera ampliación hasta el 30 de septiembre, recientemente se aprobó el Real Decreto-ley 30/2020, de 29 de septiembre, quedando prorrogado hasta el 31 de enero de 2021. Ahora la propuesta es ampliarlo hasta la finalización del actual estado de alarma.

*Dada la extensión del Real Decreto-ley, a continuación le facilitamos enlace directo a fin de que pueda tener acceso a su contenido íntegro*

**ENLACE DIRECTO AL TEXTO ÍNTEGRO:**



**Real Decreto-ley 2/2021, de 26 de enero, de refuerzo y consolidación de medidas sociales en defensa del empleo**

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/01/27/pdfs/BOE-A-2021-1130.pdf>



## Información de Actualidad



### PROPOSICIÓN NO DE LEY

**El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a:**

***Habilitar con carácter general y de manera urgente a través de la modificación en la Ley de Propiedad Horizontal, la posibilidad de realizar Juntas de Propietarios y Vecinos de forma telemática o virtual.***

MARZO 2021

Al amparo de lo establecido en el artículo 193 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, **el Grupo Parlamentario Popular, el Grupo Parlamentario Socialista y el Grupo Parlamentario Ciudadanos, han presentado unas Proposiciones no de Ley sobre la modificación de la vigente Ley de Propiedad Horizontal (LPH) y la validez de la realización de Juntas de las Comunidades de Propietarios y Vecinos de forma telemática.**

La situación actual derivada del COVID-19 ha conllevado al establecimiento de medidas restrictivas que afectan fundamentalmente al derecho de reunión, limitando el aforo máximo permitido y el número de personas que pueden reunirse, lo que ha incidido directamente en la celebración de las Juntas de Propietarios y Vecinos de una manera presencial. Principal motivo, éste, el de la presentación de estas proposiciones no de ley, a través de las cuales **se solicita la opción de celebración de dichas Juntas de Propietarios y Vecinos, paralizadas por las restricciones del COVID-19, mediante los sistemas telemáticos o virtuales, como fórmula alternativa al, hasta ahora, sistema exclusivamente presencial y ello lógicamente quedando aseguradas las debidas garantías y quorum o requisitos para la toma de decisiones necesarias conforme a la actual Ley de Propiedad Horizontal.**

Se hace preciso y así lo han solicitado los Grupos Parlamentarios anteriormente mencionados, la puesta en marcha por el Gobierno de España de las modificaciones normativas necesarias, **«por vía de urgencia»**, para dar la opción de celebración de las Juntas de Propietarios y Vecinos mediante los sistemas telemáticos o de otros medios de comunicación, **siempre que quede garantizada la participación de todos los propietarios, la identificación de los asistentes, la continuidad de la comunicación, la posibilidad de intervenir en las deliberaciones y sobre todo la emisión del voto con las debidas garantías**, bien temporalmente durante el presente periodo de estado de Alarma y crisis sanitaria o bien con carácter permanente.

*Les iremos ampliando cualquier novedad que se produzca en este sentido*



# Información de Actualidad



## INFOGRAFÍA EMITIDA POR LA POLICÍA NACIONAL

### ACTUACIÓN ANTE LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS

**POLICÍA NACIONAL**



#### RECUERDE:

- Cierre la puerta de su vivienda **con llave**, incluso durante ausencias muy breves.
- **En ausencias más prolongadas:**
  - ✓ Deje plantas o elementos decorativos en lugares visibles.
  - ✓ Solicite a una persona de confianza que recoja el correo del buzón y acuda al domicilio habitualmente para subir persianas, encender luces, colocar el felpudo...
- Instale **medidas de seguridad** en los accesos a la vivienda (puertas de seguridad, ventanas con cerrojos, cámaras de seguridad).
- La instalación de un **sistema de alarma** en la vivienda es un buen elemento disuasorio.
- Intercambie **medios de contacto** con los vecinos para que le avisen en caso de intento de ocupación.
- **No publique** en Internet información sobre la **ubicación** de viviendas vacías ni salidas vacacionales.

#### ¿QUÉ HACER?

- **AVISE INMEDIATAMENTE A LA POLICÍA: 091**
    - ✓ Si se está produciendo la ocupación.
    - ✓ Si se observan hilos de silicona, testigos de plástico/papel o marcas extrañas en la puerta o el marco.
- 
- Testigos de papel / plástico
- 
- Hilo de silicona
- **EN TODO CASO:**
    - ✓ El propietario debe **interponer una denuncia** ante la Policía.
    - ✓ **Evite enfrentamientos** con las personas que ocupan la vivienda.
    - ✓ **No corte los suministros** de agua, luz y gas, ni impida la entrada a quienes han ocupado el domicilio, ya que podría constituir un delito.
    - ✓ Si es un vecino, **avise al propietario** de la vivienda ocupada.

#### ALERTCOPS

Puede avisar en tiempo real de una posible ocupación a través de la **App AlertCops**.



## «Dark kitchens» o cocinas fantasma en una Comunidad de Propietarios

¿QUÉ ES UNA DARK KITCHEN

O COCINA FANTASMA?

Una «dark kitchen», también conocida como 'cocina fantasma' o 'restaurante fantasma', es un modelo de negocio que está proliferando a raíz de la pandemia de coronavirus, especializado en la elaboración de alimentos únicamente para la venta a domicilio.

**DARK  
KITCHEN**  
NUEVO MODELO  
DE NEGOCIO

A diferencia del restaurante convencional, una dark kitchen es una empresa digital, un restaurante bajo el formato de e-commerce que tan solo se dedica a preparar y enviar sus platos. Por tanto, no requiere de «demasiada infraestructura», tales como; mucho espacio, mesas, sillas, camareros, etc..., aunque por el contrario, sí debe contar con una amplia red de repartidores, porque precisamente esta es una de las claves de este tipo de negocios, lo que puede suponer un aumento del trasiego de este tipo de vehículos en la zona, y por consiguiente un incremento de las molestias ocasionadas a dicha Comunidad.

Tras el aumento del negocio de los pedidos de comida a domicilio, las Comunidades de Propietarios se enfrentan a una nueva problemática: la reconversión de muchos locales de alquiler de plantas bajas de edificios residenciales en las denominadas dark kitchen, cocinas que se habilitan para ser posteriormente alquiladas.



## Chimenea de extracción y licencia de actividad

Para el establecimiento de este tipo de cocinas que están proliferando en algunas zonas residenciales, hay que tener en cuenta dos elementos importantes:

- Chimenea de extracción de humos.
- Preceptiva licencia de actividad.

Las dark kitchens no se pueden instalar en una vivienda normal porque tienen la consideración de cocinas industriales, con unas potencias y características que no se asemejan a las cocinas de una casa. En este sentido, la adecuación de un local para este uso requiere la ejecución de obras para adaptarlo a la normativa vigente para esta actividad. La licencia no sería de restaurante, dado que no es un servicio al público con zona de comida, sino que todo el local se consideraría cocina por estar destinado al tratamiento y elaboración de alimentos, en este caso de grandes dimensiones.

## Extracción de humos y ventilación

Uno de los puntos más críticos en locales que no están adaptados son las chimeneas de extracción de humos y la ventilación de estos locales. La vigente normativa exige que la chimenea que tenga salida directa al exterior debe coronar el edificio en, al menos, un metro, lo que implica que un tubo discurra a lo largo de toda la fachada del edificio, aunque sea interior.

- Esto supone el establecimiento de una **nueva servidumbre y una modificación del título constitutivo**, por lo que será necesario que se adopte un **acuerdo unánime de todos los propietarios**, según la Ley de Propiedad Horizontal.

Por lo tanto, es importante que los usuarios de estos locales que quieran instalar una chimenea sepan que es necesario contar con el **permiso de la comunidad** para obtener la preceptiva **licencia de actividad**. Sin ella, la comunidad puede **denunciar** los hechos ante la **Agencia de Actividades** y además podrá entablar la correspondiente **acción de cesación por actividades molestas y prohibidas**.

- Respecto a la legalidad de las dark kitchens, debemos señalar que, **si no existe una limitación en el título constitutivo o en los Estatutos de la comunidad, según el tipo de actividad que se puede realizar en el local y cuenta con la preceptiva licencia de actividad, solo si se producen molestias a la finca como ruidos u olores, se puede ejercitar la acción de cesación regulada en la Ley de Propiedad Horizontal.**

### ¿POR QUÉ COCINAS OCULTAS?



**MENOR INVERSIÓN INICIAL**

La inversión inicial de los restaurantes puede ser hasta 8 veces menor en comparación al modelo tradicional. Disminuye el riesgo y facilita la expansión.



**MENORES COSTOS FIJOS**

El costo del arrendo es significativamente menor y requiere menos personal para operar las cocinas. Es un espacio eficiente para potenciar los domicilios.



**MAYOR POTENCIAL DE VENTAS POR M2**

Es un espacio de menor área en donde se puede conseguir ventas mayores por m<sup>2</sup> vs. el modelo tradicional. La capacidad no se limita a un espacio con atención al público presencial.



**APERTURA EN MENOR TIEMPO**

Es un modelo plug & play, el restaurante lo único que tiene que hacer es traer sus equipos, mobiliario y personal para instalar y comenzar a operar.

## LAS JUNTAS DE VECINOS POR "ZOOM" PUEDEN SER ANULADAS JUDICIALMENTE



*Los expertos advierten de que las asambleas vecinales celebradas de forma telemática por la Covid no gozan de cobertura legal*

La **prohibición de celebrar reuniones** de más de seis personas, impuesta por las autoridades sanitarias para contener la tercera ola del coronavirus, está afectando particularmente a las comunidades de vecinos que llevan un año prácticamente paralizadas a consecuencia de las sucesivas limitaciones de aforo. Algunos propietarios han decidido salvar los obstáculos celebrando juntas por **Zoom, Whatsapp y otras aplicaciones** similares. Ahora esas asambleas online podrían acabar siendo **anuladas judicialmente** y, con ellas, medidas tan importantes como la instalación de un ascensor o la reclamación de recibos impagados.

Las comunidades de vecinos están obligadas a celebrar **una junta general, al menos una vez al año**, para aprobar cuentas, renovar cargos y tratar asuntos que requieren del consentimiento de los dueños: derramas por obras, acciones judiciales contra morosos, etc. Sin embargo, la actual **Ley de Propiedad Horizontal no contempla** que estos asuntos puedan tratarse de **forma telemática**. En concreto, la norma prevé que los propietarios asistan presencialmente a las reuniones y en todo caso que deleguen su voto en una tercera persona. Nada más.

Estos estrictos requisitos legales, unidos a las restricciones relacionadas con el estado de alarma podrían servir de base jurídica para solicitar la anulación de cualquier encuentro informal que se haya celebrado en los últimos once meses, según los expertos. **"Los acuerdos son impugnables tanto si la junta se llevó a cabo en persona como a través de internet, porque en ningún caso hay cobertura legal"**.

En concreto, si los propietarios decidieron verse físicamente cualquiera de ellos podría alegar que no se cumplían las necesarias medidas de seguridad y que, por tanto, las condiciones no fueron óptimas en el momento de la convocatoria. Pero es que, además, si la reunión se hizo por videollamada para evitar los contagios, tienen derecho a oponerse a cualquier votación realizada por esa vía porque es una fórmula que no está prevista expresamente por la normativa vigente. Un auténtico caldo de cultivo para los litigios entre vecinos en el que se entremezclan elementos como la brecha digital, la seguridad jurídica y las rencillas de toda la vida.

Cataluña ha sido la primera Comunidad Autónoma en reconocer, por ley, la validez de las juntas online. El Consejo General de Administradores de Fincas ya ha solicitado al Gobierno que impulse una reforma similar en el resto del Estado, pero la iniciativa todavía no ha cuajado. "La inacción legislativa es clamorosa y está provocando graves conflictos en el día a día".

## Impago de cuotas

Uno de los **principales problemas** que está provocando la falta de una regulación adaptada al actual escenario de pandemia es el **incremento de impagos**. Para poder reclamar una cuota a los vecinos morosos, se les debe incluir en una lista de deudores; después apercibirles para que cumplan con sus obligaciones y, si finalmente no lo hacen en un plazo razonable, se ha de autorizar por votación al presidente o (en su defecto) al administrador para que emprendan acciones legales. Pero todas estas decisiones deben adoptarse en asamblea y por mayoría, algo imposible hoy por hoy.

La **inseguridad jurídica** que rodea a las **juntas de vecinos** ha llevado a muchas comunidades a posponer sine die las reclamaciones ante el temor de que puedan quedar en papel mojado. "Preocupa que las demandas sean finalmente desestimadas por los jueces y que además sean condenados en costas".

Es evidente que esta situación de impasse está contribuyendo a la asfixia de un sector que mueve cientos de millones de euros al año y del que dependen directamente miles de empleos directos. La gran mayoría de propietarios está cumpliendo con sus obligaciones, pero se empieza a notar un progresivo aumento de la morosidad. "Hay familias en ERTE o con todos sus miembros en paro que no tienen entre sus prioridades el pago de cuotas, lo cual es lógico, aunque también hay quien no las abona porque no quiere".

En algunos edificios empieza a escasear el dinero para hacer frente a los gastos comunes.

Otra de las consecuencias de la parálisis de las juntas vecinales es el deterioro de los edificios, ya que la comunidad es la encargada de mantener en buen estado el inmueble. "Eso significa que es la responsable directa si se produce algún daño personal o material por caída de cascotes, goteras, etc".

La ley sí que permite la ejecución de reparaciones muy urgentes con el permiso del presidente o, en su defecto, del administrador. Aun así, en esta categoría no se incluyen obras tan necesarias como la instalación de un elevador para personas minusválidas en las escaleras del portal. "Hay propietarios con problemas de movilidad que llevan un año esperando a que se instale uno de estos dispositivos y apenas salen de casa".

## Recuperar la normalidad

A pesar de las de los múltiples factores en contra, hay comunidades que están funcionando con cierta normalidad y dentro del marco legal. El método es sencillo: dar a elegir a los propietarios entre hacer reuniones presenciales (de no más de seis personas); hacer encuentros telemáticos (siempre y cuando todo el mundo tenga conexión) o completar un tipo test (folio en mano).

Este sistema, ha permitido a algunas comunidades "no caer en la inacción y solventar muchos conflictos", aunque si el acuerdo no es posible siempre queda la opción de dilatar las cuestiones más espinosas, que normalmente deben ser tratadas en junta general, para un momento más propicio. "De hecho, un reciente decreto permite posponerlas hasta diciembre de 2021".



## FORMACIÓN CONTINUADA DEL ~ INTERFICO ~

- INTERVENTOR DE FINCAS Y COMUNIDADES -

- ADMINISTRACIÓN DE FINCAS, COMUNIDADES, URBANIZACIONES -

### Las Comunidades de Propietarios y el Covid: Juntas y Renovación de Cargos



Desde el inicio de la pandemia y las declaraciones del estado de alarma en nuestro país se han ido aprobando medidas destinadas a frenar la propagación del virus que han tenido **efectos**, entre otros muchos ámbitos, en

las **comunidades de propietarios**. En la actualidad está en vigor el estado de alarma hasta el 9 de mayo de 2021. Conlleva restricciones a la reunión de personas no convivientes, con un máximo de 6 personas en espacios de uso privado, aunque las medidas dependen de cada comunidad autónoma y las van variando con relativa frecuencia. Muchas comunidades de propietarios no realizaron su junta general ordinaria en 2020 y llevan más de un año sin reunirse para aprobar las cuentas del último ejercicio y los presupuestos para el siguiente. En muchas tampoco se ha podido nombrar a nuevos cargos y tienen presidentes que van a entrar en su tercer año de mandato. El problema tiene consecuencias prácticas. Hay decisiones que no se están tomando y hay entidades financieras que ponen pegas a las comunidades por la falta de renovación de las personas facultadas para operar con las cuentas bancarias.

#### ¿ Puede celebrarse una junta?

La pregunta tiene **dos vertientes**: una sobre la posibilidad fáctica de hacer la junta de modo tradicional y otra sobre la viabilidad jurídica de utilizar alguna alternativa. A la hora de plantearse una junta al uso hay que saber que el criterio básico es la seguridad sanitaria, de la que la propia comunidad es responsable en su ámbito. Se deben tener en cuenta las restricciones y recomendaciones que estén vigentes en cada comunidad autónoma y en cada municipio. Junto al número máximo de participantes permitido en cada momento, la necesidad de mantener la distancia de seguridad hace muy difícil la celebración de la junta en los lugares habituales, que no suelen ser muy amplios. Además, buena parte de los propietarios que acuden regularmente a las juntas forman parte de colectivos de riesgo, por edad.

Por otro lado, la inmensa mayoría de las comunidades de vecinos no contemplan en sus estatutos otro modo de celebración de la junta que no sea el presencial, con la conocida opción de delegación del voto en otro propietario para quienes quieran hacerse representar. Las juntas virtuales no han sido previstas ni por la ley ni por las propias comunidades, salvo casos aislados. Excepcionalmente, en comunidades pequeñas no sería descartable la celebración de una junta telemática a través de una aplicación de videoconferencia, con la opción de grabar la reunión. Siempre que todos los propietarios tuvieran acceso a estos medios, estuvieran de acuerdo en la celebración y recibieran la oportuna convocatoria con las instrucciones para poder intervenir y votar, evitando cualquier situación de indefensión que podría dar pie a la impugnación posterior de lo allí decidido.



Por su parte, los profesionales del sector de la administración de comunidades recomiendan la no celebración de Juntas en las comunidades, para evitar el riesgo de contagio. Solo en caso de verdadera y urgente necesidad, aconsejan que a la Junta no acudan más de seis participantes, incluido el administrador. Igualmente, recomiendan las reuniones digitales o la toma de acuerdos sin junta. Esta imposibilidad o dificultad para celebrar las juntas del modo legalmente previsto no significa que la comunidad no pueda tomar decisiones.

## La toma de decisiones urgentes en la comunidad

La vida de la comunidad no se para por el estado de alarma y por la imposibilidad de celebración de las juntas. No es momento de realizar mejoras ni de tomar decisiones que impliquen un compromiso de nuevo gasto para los vecinos, pero sí puede ser necesario acometer algunas obras de reparación urgente, hacer contrataciones (por sustitución, jubilación, etc.) o renovación de contratos, etc. Para los asuntos que requieran de una decisión sin demora, el presidente está capacitado para tomar decisiones. Recordemos que las obras para el mantenimiento y conservación del inmueble tienen carácter obligatorio y no requerirán previo acuerdo de la Junta (artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal).

## Obras necesarias en la comunidad de propietarios

El apoyo de la Junta se puede obtener después, para ratificar las decisiones. Ahora bien, los poderes del presidente no son ilimitados y para evitar problemas por extralimitación de funciones nuestro consejo es que el presidente cuente con el.

## Consignar la deuda con la Comunidad de Propietarios

Para poder votar en la Junta, el vecino que tenga una disputa con la comunidad sobre una cantidad pendiente, puede hacer una consignación judicial o notarial.

Una de las **consecuencias de tener deudas con la comunidad de propietarios es que se pierde el derecho al voto en la junta general**. La convocatoria de la junta debe incluir el listado de los propietarios que se encuentren en situación de morosidad en ese momento, con advertencia de su pérdida de derecho al voto.

El vecino que tenga una deuda puede **pagarla para ponerse al día antes de la Junta** y así poder hacer uso de su derecho al voto. Si la deuda tiene como **origen una discusión abierta sobre su procedencia o su cuantía**, el vecino puede llevar a cabo una **consignación de la deuda ante un juzgado o ante un notario**. De ese modo, la deuda no está impagada y el vecino puede votar.



El **artículo 15.2 de la Ley de Propiedad Horizontal** establece que los propietarios que en el momento de iniciarse la Junta no se encontrasen al corriente en el pago de todas las deudas vencidas con la comunidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones si bien no tendrán derecho de voto.

Sin embargo esta previsión legal de consignar judicial o notarialmente las deudas no parece tener ninguna utilidad dado que conforme al artículo 1.176 y siguientes del Código Civil (del ofrecimiento del pago y de la consignación) es una figura prevista para aquellos casos en los que el acreedor, en este caso la comunidad de propietarios, no quiere cobrar, circunstancia realmente improbable, además de que la entrega de la cantidad adeudada será comunicada y ofrecida al acreedor y debiendo tenerse en cuenta también que esta consignación no puede realizarse con la condición de que la comunidad deba cumplir algún requisito.

En cualquier caso, es criterio general, que si un propietario moroso decidiese esta consignación deberá acreditarla antes de la celebración de la Junta y que incluso es posible sostener que el propietario seguiría privado del derecho de voto hasta el momento en que la Junta no tuviese el ofrecimiento previsto en el artículo 1.178 del Código Civil.

## Comunidad General y Subcomunidades ¿Cómo se rigen?



### Subcomunidad de propietarios.

En una propiedad horizontal se puede constituir una comunidad subordinada y dependiente de la comunidad de propietarios principal respecto de los elementos comunes pero, a su vez, independiente respecto a la gestión de sus elementos y servicios propios.

Las subcomunidades son aquellas que resultan cuando, de acuerdo con lo dispuesto en el Título Constitutivo, varios propietarios disponen, en régimen de comunidad, para su uso y disfrute exclusivo de determinados elementos o servicios comunes dotados de unidad e independencia funcional o económica (artículo 2.d LPH).

De este concepto se desprenden los siguientes requisitos:

- ➔ Varios propietarios disponen de unos elementos o servicios comunes, que son distintos de los demás propietarios del edificio o urbanización privada.
- ➔ Colindancia física de los elementos privativos que por estar en una misma planta cuando se trata de un edificio o, por ser un edificio independiente dentro de una urbanización privada, les dota de una cierta unidad y a su vez independencia funcional y económica respecto a resto.
- ➔ Y, por este motivo, les permite el uso y disfrute de sus elementos privativos, de modo exclusivo, sin que el resto de propietarios puedan acceder a ellos.

Las subcomunidades suelen darse en dos tipos de edificaciones:

- ➔ En las urbanizaciones privadas (complejos inmobiliarios privados), constituidas como agrupación de comunidades. En estos casos coexisten una comunidad principal (encargada de los elementos comunes de la urbanización) y tantas subcomunidades como fincas haya (encargadas de gestionar sus elementos o servicios comunes e independientes).
- ➔ Y en un mismo edificio. Dónde existe una comunidad principal (encargada de los elementos comunes del edificio) y tantas subcomunidades de distintos niveles en función de las características individuales e independientes de cada planta, por ejemplo: una para las viviendas, otra para el garaje, otra para las dedicadas a oficinas (o, negocios), otra para las dedicadas a comercio, etc.

## ¿Se pueden independizar un vecino en una comunidad?

En una subcomunidad de propietarios, si uno de los vecinos quiere independizarse es necesario que se cumpla una serie de requisitos para que no haya ningún tipo de problema legal.

- Se debe modificar el título constitutivo.
- Debe haber unanimidad en el acuerdo de independencia.
- Se tiene que votar en la junta de vecinos.
- Y la constitución de la subcomunidad de propietarios tenga todos los accesos al Registro de la Propiedad.

## ¿Cómo se crea una subcomunidad de vecinos?

No es muy habitual independizarse de los vecinos, sin embargo, es muy común si lo que quieres hacer es separarte de un vecino moroso. En este caso, se puede dividir en subcomunidades, tantas como quieras.

Para poder crear esta subcomunidad de propietarios es importante tener claro los pasos que se deben de seguir para que sea todo legal.

Antes de nada, hay que **advertir al responsable**. Este propietario debe ser el primero en enterarse de todo lo que va a suceder a través de una **notificación escrita**.

Hay que **convocar una reunión de vecinos** en la que todos los propietarios tienen que estar de acuerdo de forma **unánime** para continuar con esta **independencia vecinal**.

Una vez que se haya aceptado hay que hacer **otra reunión**, en este caso una con los **nuevos miembros** de la Junta de Vecinos de la subcomunidad y nombrar los cargos correspondientes.

**Registro de la Propiedad**. Este es uno de los pasos finales, deberéis tener un **libro de actas** donde tendrá que quedar reflejado el Acta de la Junta donde constituisteis la subcomunidad

Para terminar, es necesario que se presenten los siguientes **documentos**: Fotocopia del Acta de Constitución, fotocopia de la Diligencia del Registro, DNI del presidente. Tras toda esta documentación se recibirá el modelo 036 para que se rellenen correctamente para obtener el nuevo **NIF de la subcomunidad**.

Después de esta serie de pasos se habrá conseguido **crear una subcomunidad de propietarios independiente** a otros vecinos con los que no se sienten identificados o no cumplen con las normativas.



## **La justicia europea afirma que el suministro de calor por una comunidad de propietarios de viviendas a sus miembros está sujeto al IVA**

**El Tribunal de Justicia señala que el suministro de calor constituye una entrega de bienes, en principio, sujeta al IVA, y añade que la exención prevista por la Directiva sobre el IVA para el arrendamiento y el alquiler de bienes inmuebles no resulta de aplicación a esta actividad económica.**



En su sentencia de 17 de diciembre de 2020, en el asunto C-449/19, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea resuelve una cuestión prejudicial planteada por la justicia alemana y concluye que la Directiva sobre el IVA se opone a que una normativa nacional deje al suministro de calor realizado por una comunidad de propietarios a sus miembros exento del IVA.

Así, el Tribunal de Justicia señala que el suministro de calor constituye una entrega de bienes, en principio, sujeta al IVA, y añade que la exención prevista por la Directiva sobre el IVA para el arrendamiento y el alquiler de bienes inmuebles no resulta de aplicación a esta actividad económica.

### **La cuestión prejudicial**

En el presente asunto, una comunidad de propietarios de viviendas y locales, explota, en el terreno perteneciente a los propietarios de esta comunidad, una central de cogeneración. La electricidad generada por dicha central se suministra a una empresa de distribución de energía, mientras que el calor producido se suministra a sus miembros.

Por lo que respecta al suministro de calor, la Administración Tributaria de Villingen-Schwenningen, Alemania, denegó la deducción del impuesto sobre el valor añadido (IVA) soportado en relación con la adquisición y explotación de la planta de cogeneración, por considerar que, de conformidad con la Ley del Impuesto sobre el Volumen de Negocios alemana, el suministro de calor por una comunidad de propietarios a sus miembros es una operación exenta de IVA.

Así, a raíz del recurso interpuesto por la comunidad de propietarios, el Tribunal de lo Tributario de Baden-Wurtemberg, Alemania ha planteado al Tribunal de Justicia la cuestión prejudicial de si la Directiva sobre el IVA se opone a una normativa nacional en virtud de la cual está exento del IVA el suministro de calor por una comunidad de propietarios de viviendas a sus miembros.

## La respuesta del TJUE

La justicia europea observa, en primer lugar, que el suministro de calor realizado por la comunidad de propietarios constituye una actividad económica, por lo que le es aplicable la Directiva sobre el IVA.

En el presente asunto, la actividad en cuestión consiste en el suministro del calor generado por la explotación, por la comunidad de propietarios, de una central de cogeneración. Así, el suministro de calor se trata de una simple venta de un bien corporal que resulta de la explotación de otro bien corporal, aunque este sea un bien inmueble, sin otorgar, no obstante, a los adquirentes del calor, es decir, a los propietarios pertenecientes a la referida comunidad, el derecho a ocupar un inmueble, en este caso la central de cogeneración, ni impedir a cualquier otra persona disfrutar de tal derecho.

A este respecto, la sentencia recoge que, pese a que los miembros de la comunidad abonan una contraprestación en función del consumo individual, esto es indiferente a que la finalidad de la explotación sea o no obtener un beneficio. Por tanto, el suministro de calor de que se trata constituye una entrega de bienes, en principio, sujeta al IVA en el sentido del artículo 2, apartado 1, letra a), de dicha Directiva.

El TJUE recuerda que los términos empleados para designar las exenciones previstas en el artículo 135, apartado 1, de la Directiva sobre el IVA, incluidos los conceptos de alquiler y arrendamiento de bienes inmuebles, se han de interpretar restrictivamente, dado que constituyen excepciones al principio general de que el IVA se percibe por cada prestación de servicios efectuada a título oneroso por un sujeto pasivo.

En este sentido, la exención prevista en el reiterado art. 135. 1 letra 1) de la Directiva del IVA se justifica por el hecho de que, aunque el arrendamiento de bienes inmuebles es una actividad económica, constituye en general una actividad relativamente pasiva, es decir, no genera un valor añadido relevante. Por tanto, la exención prevista por la Directiva sobre el IVA para el arrendamiento y el alquiler de bienes inmuebles no resulta de aplicación a esta actividad económica.

En segundo lugar, el Tribunal de Justicia añade que la exención del IVA del suministro de calor por una comunidad de propietarios de viviendas a sus miembros, como la prevista en Ley del Impuesto sobre el Volumen de Negocios alemana, no puede justificarse en virtud de una declaración del Consejo y de la Comisión Europea incluida en un acta de una sesión del Consejo de 1977 según la cual los Estados miembros podrían prever tal exención.

La justicia europea subraya que ni la Directiva que precedía a la actual Directiva sobre el IVA ni esta contienen el menor indicio que permita concluir que esta declaración del Consejo y de la Comisión haya quedado plasmada en sus disposiciones. Por ello, el TJUE concluye que el artículo 135, apartado 1, letra 1), de la Directiva sobre el IVA debe interpretarse en el sentido de que una exención como la prevista en el artículo 4, apartado 13, de dicha declaración no está comprendida en el ámbito de aplicación de esa disposición.

# El CIF de la Comunidad de Propietarios

El CIF de una Comunidad de Propietarios constituye una de sus características más relevantes. De hecho, supone, sin duda, la más privativa.

## ¿Cuál es la naturaleza del CIF?

El CIF representa un número mediante el que puede reconocerse a una persona jurídica. Estas siglas corresponden al concepto código de identificación fiscal.

Por consiguiente, es lo más parecido al DNI de una persona. Se trata del documento mediante el que una comunidad de vecinos puede ser identificada frente a otros actores. Todas cuentan con uno, aunque no siempre es conocido por parte de todos los vecinos.

## ¿Cómo se forma el CIF de la comunidad de vecinos?

Consiste en un código alfanumérico, el cual está encabezado por la letra asignada para las comunidades de propietarios (la H) y conformado también, a continuación, por seis números.

## ¿Quién conoce este código?

Aunque hay más formas de localizarlo, el administrador de fincas, por los trámites que ha de realizar, tiene conocimiento de este código.

## ¿Para qué sirve el CIF en una comunidad de vecinos?

Las comunidades de propietarios tienen que afrontar una serie de gastos corrientes todos los meses. Son unos desembolsos que sirven para mantener la prestación de los servicios comunes para el buen funcionamiento de la finca. Por ejemplo, cubren las reparaciones que requieran las averías del ascensor o la limpieza de las áreas compartidas del edificio.

La prestación en tiempo y forma de estos servicios tiene que ser gestionada, en virtud de los acuerdos alcanzados en la junta de propietarios, por el administrador de la finca. En consecuencia, es preciso que el representante legal de la finca, a estos efectos, pueda demostrar que, realmente, lo es.

Es la aportación de este código la que va a servir para poder pagar facturas en representación de la comunidad. De hecho, no solo va a ser relevante contar con el CIF para la gestión de estos servicios, sino también con el fin de solicitar subvenciones para la finca.

## ¿Qué hace falta para conseguir el CIF?

Obtenerlo pasa por presentar ante Hacienda los siguientes documentos:

- Copia del DNI del presidente y original y copia de su acta de nombramiento.
- Original y copia del título constitutivo de la propiedad horizontal.
- Copias de la fecha de constitución, del nombramiento del administrador y de la primera página (en este último caso, diligenciado por el registrador de la propiedad) del libro de actas.
- Impreso 036 de solicitud.

En definitiva, el CIF de la comunidad de propietarios es imprescindible para la cobertura de los servicios básicos de ésta.

		<b>IDENTIFICACIÓN FISCAL</b>
		Código de identificación
		H-XXXXXXXX
Agencia Tributaria		
Denominación	<b>COMUNIDAD DE PROPIETARIOS</b>	
Razón Social		
Domicilio Social		
Domicilio Fiscal	C/Alameda 16, 45700-Corraliza (Toledo)	
Actividad Principal CNAE		
Administración		
<a href="http://www.administradores-fincas.es">www.administradores-fincas.es</a>		

# Questionario Formativo

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.- El propietario que tenga deudas en la comunidad de vecinos y quiera ponerse al día antes de la celebración de una Junta para tener derecho a voto, puede realizar:**

- a) un pago de la cantidad adeudada al Presidente o Administrador.
- b) un ingreso de al menos el 50% de la cantidad adeuda.
- c) una consignación de deuda ante un juzgado o ante un notario.

**2.- ¿ Qué es una subcomunidad de propietarios?**

- a) es una agrupación de comunidades.
- b) la subcomunidad se crea cuando varios propietarios disponen en régimen de comunidad para su uso y disfrute exclusivo de determinados elementos y servicios comunes dotados de unidad e independencia funcional o económica.
- c) es un edificio independiente dentro de una urbanización, pero que no tiene independencia funcional ni económica respecto del resto.

**3.- Según establece el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, el suministro de calor realizado por una comunidad de propietarios:**

- a) constituye una actividad económica y está sujeto a IVA.
- b) está exento de IVA por no tratarse de una actividad económica.
- c) es una operación exenta de IVA porque así queda establecido en la Ley del Impuesto sobre el Volumen de Negocios.

**4.- ¿ Qué es el CIF de una Comunidad de Propietarios?**

- a) documento formado por el título constitutivo y el libro de actas de la comunidad.
- b) documento mediante el que una comunidad de vecinos puede ser identificada frente a otros sectores.
- c) documento de la comunidad de propietarios que se utiliza para dejar constancia de la Juntas celebradas a lo largo del año.

# 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.



### *Pregunta*

**Si una comunidad de propietarios decide dejar de utilizar carbón, ¿qué combustible o tecnología le compensa más?  
¿Qué otras tecnologías de calefacción hay disponibles?**

### *Respuesta*

Actualmente, en edificios ya existentes, las viejas calderas de carbón se suelen sustituir por sistemas de calefacción que utilizan tecnología de condensación y gas natural.

Las razones son múltiples:

Existen varios programas de subvenciones que incentivan este cambio. Actualmente existen dos líneas de ayudas complementarias en la Comunidad de Madrid gracias a las cuales se puede subvencionar a fondo perdido hasta el 50% de la reforma.

No necesita almacenamiento. A diferencia del carbón o el gasóleo, el gas natural no necesita un lugar de almacenamiento, sino que llega a través de tuberías hasta el punto de suministro.

Con el gas natural los radiadores pueden alcanzar hasta 90 grados centígrados, mientras que con el carbón podrían llegar a una temperatura máxima de hasta 80 grados centígrados. Es decir, que si se desea, con el gas natural se pueden alcanzar temperaturas mayores con respecto al carbón.

Las calderas modernas de gas natural y tecnología de condensación ofrecen altas prestaciones con un bajo consumo energético. Se estima que las calderas de condensación logran ahorros energéticos de hasta el 30% y reducen las emisiones de gases contaminantes a la atmósfera hasta en un 70%.

Existen otras tecnologías de calefacción que se perfilan como las más eficientes y sostenibles a medio largo plazo. No obstante, la experiencia de los profesionales de auditorías energéticas, muestra que no siempre son las más viables cuando se trata de rehabilitar viejas instalaciones de carbón.





*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)

