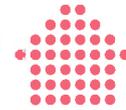




Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba



Administrador
Fincas
Colegiado

A TODOS LOS COLEGIADOS EJERCIENTES

IMPORTANTE SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO 486/2022. EXTERNALIZACIÓN DE SERVICIOS DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.

LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS SON RESPONSABLES SOLIDARIAS DE LAS DEUDAS A SUS CONSERJES SUBCONTRATADOS

Estimado/a compañero/a:

Este es el criterio adoptado por el Tribunal Supremo en la sentencia dictada (se acompaña) al considerar que cuando una comunidad de propietarios contrata los servicios de empresas para atender la actividad de conserjería, **LA COMUNIDAD SÍ DEBE RESPONDER SOLIDARIAMENTE CON LA SUBCONTRATISTA EMPLEADORA DE LAS CUOTAS SALARIALES QUE ÉSTA TENGA CON SUS TRABAJADORES.**

Considera a la comunidad de propietarios como **UN AGENTE ECONÓMICO**, con una actividad mediante la cual, con los medios materiales y humanos, participa en la producción de servicios, y **aunque externalice una actividad**, en este caso la de conserjería, **la actividad se identifica como "propia actividad"**.

De esta forma, la contratación de servicios se integra en el ciclo productivo de la asociación para poder ofrecer los servicios necesarios a los propietarios que la integran pues corresponde a la comunidad adoptar las medidas necesarias para el mejor servicio común.

Por todo ello, la Sala entiende que, al haberse subcontratado la conserjería, **la empresa principal debe responder, junto con la empleadora de las diferencias salariales que el conserje reclama.**

Afectuosamente.


(f) Mercedes Romero Balsera
PRESIDENTA