



REF.: Expte.: 1934
ASUNTO: Informe consulta

TRATADO EN LA SUBCOMISION Nº 34 DE 29 DE ENERO DE 2004

Por la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social de Santa Cruz de Tenerife, se remite escrito de consulta presentado por D^a, Graduada Social en ejercicio, en Santa Cruz de Tenerife, para que se informe sobre el Convenio Colectivo aplicable a la Comunidad de Propietarios de un Edificio, en relación a la trabajadora que tiene contratada para la limpieza de las escaleras.

En relación a la citada consulta, se informa lo siguiente:

Como consecuencia de la información facilitada en el escrito de consulta, cabe deducir que la causa de la misma deriva de la duda existente de que a la Comunidad de Propietarios a que se refiere la consulta, en relación a la trabajadora que tiene contratada para la limpieza de las escaleras de la citada Comunidad, le deba resultar aplicable el Convenio Colectivo Provincial para Limpieza de Edificios y Locales de Santa Cruz de Tenerife, aún cuando, según se refiere, le haya venido aplicando dicho Convenio a la mencionada trabajadora, conforme al contrato hecho a tiempo parcial, en 1994, por la Asesoría anterior de la mencionada Comunidad.

Al respecto, cabe señalar que en el art. 1º del vigente Convenio Colectivo Provincial para Limpieza de Edificios y Locales de Santa Cruz de Tenerife, publicado en el BOP de 25-6-2003, se viene a disponer que se regirán por este Convenio todas las empresas, situadas en la provincia de Santa Cruz de Tenerife, cuya actividad principal sea la limpieza de edificios y locales, así como a todos los trabajadores que prestan sus servicios en tales actividades.

De cuando antecede, es deducible que el mencionado Convenio Colectivo Provincial para Limpieza de Edificios y Locales obliga a las empresas dedicadas a la actividad de limpieza de edificios y locales, pero no así a las empresas que desarrollan otras actividades, como es el caso de las denominadas Comunidades de Propietarios de Fincas Urbanas, cuyas relaciones laborales con el personal que tiene contratado se viene regulando en algunas Provincias o Comunidades Autónomas mediante los denominados Convenios Colectivos para Empleados de Fincas Urbanas, en los que se suelen incluir las clásicas categorías profesionales existentes en este sector de actividad, como es el de portero o conserje, y también,



en algunos casos, el de limpiador/ra, por ejemplo, como sucede concretamente en el Convenio Colectivo para Empleados de Fincas Urbanas de Madrid.

Por el motivo expuesto, y ante la ausencia en la provincia de Santa Cruz de Tenerife de un Convenio Colectivo sectorial aplicable al personal de fincas urbanas, es de entender que la relación laboral existente entre la Comunidad de Propietarios del Edificio a que se refiere la consulta y la trabajadora que tiene contratada para la limpieza de las escaleras de dicha Comunidad, habría de regularse con arreglo a las normas mínimas de derecho necesario, sin perjuicio de los derechos adquiridos por dicha trabajadora.