



INFORME QUE EMITE EL LETRADO FRANCISCO GONZÁLEZ PALMA, EN SU CALIDAD DE ASESOR JURÍDICO DEL COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA, SOBRE LAS ACTIVIDADES QUE PUEDEN DESARROLLARSE EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, TENIENDO EN CUENTA EL CONTENIDO DE LOS REALES DECRETOS 463/2020 DE 14 DE MARZO Y EL REAL DECRETO LEY 10/2020, DE 29 DE MARZO.

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 ocasionando por el COVID-19, determina en el artículo 7, bajo el epígrafe “*Limitación de la libertad de circulación de las personas*”, que durante la vigencia del estado de alarma las personas únicamente podrán circular por las vías o espacios de uso público para la realización de determinadas actividades y, entre éstas, en el apartado c), se incluye “*Desplazamiento al lugar de trabajo para efectuar su prestación laboral, profesional o empresarial*”.

Por su lado, el artículo 10 del citado Real Decreto 463/2020 prevé medidas de contención en distintos ámbitos, ninguno de los cuales afecta a las actividades, ni a los oficios que se desarrollan y se prestan en las comunidades de propietarios.

Teniendo en cuenta lo previsto en los artículos 7 y 10 del Real Decreto 463/2020, nada impedía que cuantos prestaran servicios en las comunidades de propietarios, conserjes, personal de limpieza y mantenimiento, jardineros, etc., continuaran realizando esos servicios.

Ahora bien, el Real Decreto-Ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, ha reforzado las limitaciones de movilidad establecidas en el Real Decreto 463/2020.



El permiso regulado en dicho Real Decreto-Ley es de aplicación obligatoria a todas las personas trabajadoras que presten servicios en aquellas empresas que no desarrollen actividades que sean esenciales y, por el contrario, no será de aplicación, según establece el apartado 2 del artículo único del citado Real Decreto-Ley 10/2020, a las personas trabajadoras que se relacionan en el Anexo de dicho Real Decreto-Ley.

El apartado 18 del mencionado Anexo hace referencia *“A las personas trabajadoras que prestan servicios de limpieza, mantenimiento y vigilancia, así como que presten servicios en materia de recogida, gestión y tratamiento de residuos peligrosos, así como de residuos sólidos urbano, peligrosos y no peligrosos...”*.

Es decir, a todas estas personas trabajadoras relacionadas en el apartado 18 no les será de aplicación el permiso retribuido recuperable, lo que, a *sensu contrario*, nos permite concluir que todas esas personas trabajadoras podrán continuar desarrollando las tareas consignadas en ese apartado 18.

Aplicando el mencionado apartado 18 a las tareas que habitualmente se desarrollan en las comunidades de propietarios, se establecen los siguientes grupos:

A) Tareas que pueden continuar desarrollándose.

- Limpieza, efectuada tanto por empresas de limpieza como por personal contratado por la comunidad.

- Mantenimiento de motores necesarios para la habitabilidad de las viviendas.

- Vigilancia, ya sea a través de empresas de vigilancia o de personal contratado por la comunidad, siempre que reúna los requisitos necesarios para el desarrollo de la actividad.



- Conserjes, si tienen encomendada la tarea de recogida de las viviendas de los residuos sólidos urbanos.

B) Servicios o tareas que no pueden desarrollarse en las comunidades de propietarios.

- Jardinería, salvo que el estado de alarma se prorrogara por un dilatado periodo de tiempo y la falta de cuidado de las plantas y árboles pudiera ocasionar un grave perjuicio a las personas o a las cosas.

- Mantenimiento de pistas deportivas, habida cuenta de que no pueden utilizarse.

Málaga a 31 de marzo de 2020

El Asesor Jurídico

Francisco González Palma