



Jesús J. Martínez

Director jurídico de JMARTINEZASESORES – Abogados y Economista



Externalizar la portería en comunidades de propietarios: límites y requisitos jurisprudenciales

La supresión de la portería tradicional y su reemplazo por empresas externas de limpieza o vigilancia es una práctica creciente en las comunidades de propietarios que buscan ahorrar costes. Sin embargo, su validez jurídica está condicionada a estrictos requisitos derivados de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) y del Estatuto de los Trabajadores (ET).

En este artículo se analizan las claves jurisprudenciales recientes que marcan cuándo esta externalización es legítima, cuál es la documentación necesaria, y cómo evitar que una decisión inicialmente concebida para ahorrar costes acabe generando gastos adicionales por impugnaciones judiciales del trabajador afectado.

Externalización: una decisión sujeta a doble control

Desde la reforma laboral de 2012, muchas comunidades han optado por externalizar servicios comunes con el objetivo de reducir costes o por la insatisfacción con el portero de su edificio. No obstante, esta decisión no está exenta de requisitos legales, como son:

- Ley de Propi

...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |