



MINISTERIO DE TRABAJO
Y ECONOMÍA SOCIAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE
EMPLEO Y ECONOMÍA SOCIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
TRABAJO

SUBDIRECCIÓN GENERAL
DE ORDENACIÓN
NORMATIVA

O F I C I O

S/REF:
N/REF: DGT-SGON-005LDG
FECHA: 20.10.2022
ASUNTO: Consulta Consejo General Administradores de Fincas
REG. 1581

DESTINATARIO: Consejo General Administradores de Fincas. secgeneral@cgcafe.org

En fecha de 29.09.2022 se recibió la consulta del Consejo General de Administradores de Fincas relativa a una consulta sobre el Informe de coordinación de actividades empresariales.

En respuesta a dicha consulta, se informa de cuanto sigue:

1. La Dirección General de Trabajo tiene entre sus funciones la elaboración de informes y consultas relativas a las disposiciones jurídicas de su competencia, conforme a lo previsto en el artículo 3.1.o) del Real Decreto 499/2020, de 28 de abril, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Trabajo y Economía Social, pero esta función se ejerce en términos generales y en ningún caso para la resolución de situaciones particulares o en relación con un supuesto de hecho determinado, cuyas circunstancias concretas y particulares pudieran determinar una solución diferente.

2. La consulta se concreta en los siguientes términos:

«En representación del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, Corporación Profesional que agrupa a treinta y siete Colegios Territoriales y a más de quince mil colegiados, elevamos ante esta Subdirección General la siguiente consulta: en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el art.24 de la Ley 31/1995, en materia de coordinación de actividades empresariales, nos gustaría que nos indicasen si aquellas comunidades de propietarios que no tiene personal contratado, es decir, no tienen trabajadores propios, están obligadas también a cumplimentar el Informe de coordinación de actividades empresariales.»

www.mitramiss.gob.es
sgon@mitramiss.es
Código DIR3: EA0041806

C/ PÍO BAROJA, 6
28071 MADRID
TEL: 91 363 18 26 / 91 363 18 27
FAX: 91 363 20 38

CSV : PTF-5b8e-b7dc-ef5c-350b-6dad-2f8b-b5ef-6603

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : NOEL RODRIGUEZ GARCIA | FECHA : 24/10/2022 14:05 | Sin acción específica



3. A efectos de contestar la cuestión planteada, es aconsejable remitirse a razonamientos expuestos por este Centro Directivo en anteriores informes como DGT-SGON-120AMA, en el que se recalca la definición que el artículo 2.b del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales (RDCAE) hace del empresario titular -«la persona que tiene la capacidad de poner a disposición y gestionar el centro de trabajo»- y que requiere, por una parte, que dicho empresario titular desarrolle una actividad productiva, y que adicionalmente ejerza control sobre un determinado espacio físico cuando este constituya, además, una unidad productiva con organización específica para ese sujeto.

«Ello impide, lógicamente, que una comunidad de propietarios sin trabajadores propios resulte obligada conforme al RDCAE, puesto que el espacio físico sobre el que tiene control no será un centro de trabajo respecto de sí misma, debido a que ella, generalmente, no desarrollará una actividad productiva. Por el contrario, la empresa o empresas contratadas sí gestionarán ese espacio físico como un centro de trabajo, pero serán los únicos sujetos que lo hagan».

Todo esto debe entenderse sin perjuicio de las obligaciones que el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, impone a los promotores, así como en la Disposición adicional primera del RDCAE en lo relativo a instrucciones y medios de coordinación dado que, cuando una **Comunidad de Propietarios** contrata la ejecución de una obra de construcción tipificada en el Anexo I, se convierte en su **promotor**. La Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción entiende como tal «cualquier persona física o jurídica por cuenta de la cual se realiza una obra». Así, es el promotor quien contrata con otro, el contratista o, en su caso, contratistas, la realización de trabajos en una obra de construcción.

En cuanto al «**Informe de coordinación de actividades empresariales**» al que se hace referencia, se recuerda que dicho documento no se encuentra definido en ninguna norma, por lo que no cabe pronunciamiento al respecto, sin perjuicio de la necesidad del resto de documentación que sí se presente en la normativa aplicable.

4. En último término, se recuerda que el criterio expuesto sobre la cuestión planteada es meramente informativo, no vinculante, como corresponde a las competencias interpretativas de esta Dirección General, dado que la competencia para realizar interpretaciones legales de carácter vinculante viene atribuida en exclusiva por el ordenamiento jurídico a los órganos jurisdiccionales.

EL SUBDIRECTOR GENERAL

Noel Rodríguez García