

de febrero de mil novecientos sesenta y dos, sobre liquidación de seguros sociales y mutualismo laboral, que declaramos ajustada a Derecho; sin hacer expresa condena de costas.—Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Luis Cortés.—Manuel Docavo.—José F. Hernando.—Juan Becerril.—José Samuel Robres. (Rubricados.)»

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.  
Dios guarde a V. I.  
Madrid, 8 de noviembre de 1963.—P. D., Gómez-Acebo.

Ilmo. Sr. Subsecretario de este Departamento.

**ORDEN de 19 de noviembre de 1963 por la que se aprueba la Reglamentación de Trabajo de Porterías de Fincas Urbanas de la provincia de León.**

Ilmo Sr.: Vista la Reglamentación de Trabajo de Porterías de Fincas Urbanas de la provincia de León, propuesta por esa Dirección General en el día de hoy, previos los oportunos asesoramiento,

Este Ministerio, en virtud de las facultades que le confiere la Ley de 16 de octubre de 1942, ha tenido a bien disponer:

Primero.—Se aprueba la expresada Reglamentación de Trabajo.

Segundo.—Queda autorizada la Dirección General de Ordenación del Trabajo para dictar cuantas disposiciones y aclaraciones exija su aplicación.

Tercero.—La presente Orden y Reglamentación expresada se insertarán en el «Boletín Oficial del Estado» y entrarán en vigor a partir del día del mes siguiente al de su publicación.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.  
Dios guarde a V. I. muchos años.  
Madrid, 19 de noviembre de 1963.

ROMEO GORRIA

Ilmo. Sr. Director general de Ordenación del Trabajo.

## REGLAMENACION DE TRABAJO DE PORTERIAS DE FINCAS URBANAS DE LA PROVINCIA DE LEON

### CAPITULO PRIMERO

#### *Ámbito de aplicación*

Artículo 1.º Las presentes Ordenanzas regularán las relaciones entre propietarios de fincas urbanas y Portereros de las mismas en toda la provincia de León.

Art. 2.º Se entiende por Portero afectado por la presente Reglamentación al productor o productora que como consecuencia de contrata de trabajo con dueño o administrador de una finca dedica su actividad al cuidado, vigilancia y limpieza de los servicios de uso común de un inmueble urbano, así como atención de los distintos aparatos inherentes a dicho inmueble.

### CAPITULO II

#### *Contratación*

Art. 3.º Los Portereros serán nombrados por el propietario o administrador, respetando las preferencias de mutilados e inválidos del trabajo, a cuyo efecto, si hubiere inscritos en la Oficina Provincial de Colocación trabajadores de estos grupos, se observará un turno, colocándose el 50 por 100 de cada uno de ellos en las vacantes que se produzcan y cubriendo libremente la plaza cuando no figurara ningún inscrito en tales condiciones.

Dichos nombramientos habrán de recaer necesariamente en personas que, además de no padecer enfermedad alguna infecto-contagiosa ni defecto físico que le imposibilite para el servicio de portería, observen buena conducta, carezcan de antecedentes penales y no hayan sufrido corrección por faltas contra la propiedad, las personas o el orden público.

En ningún caso se podrá exigir al Portero prestación de fianza.

No es obligatorio cubrir el cargo de Portero más que en aquellas localidades y fincas que el Real Decreto de 24 de febrero de 1908 y disposiciones concordantes posteriores lo dispongan. En consecuencia, los propietarios no estarán obligados a crear dicha plaza en las casas sitas en Centros urbanos excluidos de dicha disposición y en aquellos otros en que por costumbre no se utilicen estos servicios.

Art. 4.º El contrato de trabajo de Portero se extenderá necesariamente por escrito cuadruplicado, debiendo ser sometido al visado de la Delegación de Trabajo, que archivará un ejemplar, remitiendo otro a la Organización Sindical, quedando las otras dos copias en poder de los contratantes.

Los propietarios o administradores, al presentar el contrato de trabajo para su visado, deberán justificar documentalmente

haber solicitado de la Oficina de Colocación la designación del contratado, según la preferencia establecida en el artículo tercero.

Art. 5.º Podrá el propietario del inmueble hacer uso del derecho de someter al Portero a un período de prueba no superior a dos meses, durante el cual se podrá rescindir libremente el contrato y el Portero no disfrutará de vivienda, pero si de sus haberes íntegros en metálico. Terminado el período de prueba se formalizará el contrato escrito regulado en el artículo cuarto.

### CAPITULO III

#### *Obligaciones del Portero*

Art. 6.º El Portero desempeñará con celo y fidelidad las funciones propias de su cargo, que sin perjuicio de otras análogas serán las siguientes: Vigilancia de portales y portería, escaleras, patios y dependencias de uso común del inmueble, ascensores, montacargas, elementos de calefacción y agua caliente central, centralitas telefónicas, garajes de uso exclusivo de los inquilinos y cierre de puerta a las horas reglamentarias señaladas por el Municipio.

Tendrá a su cargo también la limpieza de todos estos elementos, custodia de los cuadros de contadores y buzones de correspondencia.

Todos estos servicios los efectuará de acuerdo con las instrucciones del propietario o administrador, considerándose obligación mínima el barrido diario y la limpieza general de elementos, cristales y fregado de suelos y escaleras dos veces a la semana.

Art. 7.º Vigilará con corrección la entrada de personas ajenas al inmueble, evitando la entrada de personas que puedan alterar el orden o perturben el sosiego de los inquilinos; recogerá la correspondencia y avisos que se reciban para el dueño, administrador o inquilinos, haciéndoles llegar a su destinatario. Se comportará con amabilidad con las personas que soliciten alguna información y se abstendrá de dar aquellas que afecten a la dignidad de los interesados.

Art. 8.º Exhibirá, cuando le sea ordenado, los cuartos desahuyados a personas que lo soliciten, informando con arreglo a instrucciones del propietario o administrador.

Igualmente efectuará el cobro de los alquileres dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la entrega de los recibos, rindiendo cuentas al propietario o administrador de la forma que le fuera encomendado el servicio.

Art. 9.º Comunicará urgentemente cualquier anomalía al administrador o propietario.

### CAPITULO IV

#### *Derechos de los Portereros*

Art. 10. Disfrutará el Portero del derecho al sueldo y a los beneficios de previsión que se establece en la legislación vigente y en estas Ordenanzas, no siéndoles aplicables, en cambio, las normas de Plus Familiar.

Art. 11. La jornada de trabajo del Portero será la comprendida entre el horario de apertura y cierre de portales establecida en las Ordenanzas municipales. Durante tal espacio de tiempo el Portero podrá ausentarse de la portería un máximo de cuatro horas por día, señalándose concretamente estas horas de acuerdo con el propietario o administrador, y debiendo durante ellas dejar encomendada la custodia de la portería a un familiar mayor de catorce años, al que previamente haya dado la conformidad el propietario o administrador.

Art. 12. El Portero tendrá derecho a una vacación anual retribuida de quince días naturales y durante dicha vacación designará un suplente que retribuirá el propietario, el que previamente tendrá conocimiento de la persona sustituida y será imprescindible que preste su aquiescencia.

Esta vacación será disfrutada preferentemente en los meses de julio a septiembre, y de no existir acuerdo se estará a lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley de Contrato de Trabajo.

Art. 13. Tendrá derecho igualmente a ocho días de permiso retribuido para contraer matrimonio; dos días en caso de fallecimiento o enfermedad grave de parientes hasta el segundo grado y en caso de alumbramiento de la esposa. Si estas circunstancias le obligaran a hacer desplazamientos, dicha licencia se ampliará en un día más por cada 50 kilómetros a recorrer, sin que esta ampliación pueda exceder de cuatro días.

Las sustituciones en los supuestos regulados en este artículo y el precedente se harán por persona designada con la aquiescencia del propietario o administrador, y los permisos a que se refiere el párrafo anterior no podrán exceder de doce días en el año.

Art. 14. Tendrá derecho el Portero a un día de descanso semanal y a disfrutar libremente el día 1 de mayo y el 18 de julio, haciéndose la sustitución en la forma señalada en el artículo 11, de forma que la portería no quede abandonada en ningún momento.

Art. 15. Aparte de lo que determina la legislación reguladora del Seguro de Enfermedad, cuando el Portero sufra alguna dolencia que lo incapacite para el desempeño de sus funciones tendrá derecho a reserva del puesto de trabajo y vivienda durante un año.

El Portero en situación de larga enfermedad o disfrutando pensión de invalidez, si puede simplemente vigilar la portería, podrá continuar en su puesto, ocupando la vivienda siempre que del resto de los cometidos se hagan cargo los familiares que con él convivan.

En cualquier caso, y mientras dure la incapacidad, el Portero está obligado a efectuar su sustitución preferentemente por familiares, de acuerdo con el propietario o administrador, y con sujeción a las normas establecidas en preceptos anteriores.

Art. 16. El Portero está obligado a uso de uniforme, que será de cuenta del propietario, cuando éste o su representante lo exigiere, viniendo obligado a conservarlo en perfecto estado durante dos años. Igualmente deberá ser provisto de abrigo para el invierno, que tendrá una duración de cuatro años.

El Portero encargado de calefacción, agua caliente central o que efectúe por sí mismo la limpieza recibirá un mono gratuito cada año, y si la limpieza u otro servicio de los mencionados lo realizara un familiar será este dotado de igual prenda de trabajo o de bata de limpieza, si es mujer.

Serán de cuenta del propietario los útiles de limpieza para el cuidado y conservación del inmueble.

## CAPITULO V

### Remuneración de los Porteros

Art. 17. La retribución mínima del Portero será de mil pesetas mensuales para aquellos inmuebles que, careciendo de los servicios que a continuación se indican, tengan un máximo de cuatro plantas, excluida la planta baja, cuando ésta se halle destinada a locales de negocios.

Por cada planta más que exceda de las cuatro indicadas anteriormente el Portero recibirá un 10 por 100 de la retribución mínima.

Igualmente percibirá un 10 por 100 por cada uno de los servicios que tenga a su cargo, tales como central telefónica, ascensor, montacargas, calefacción y agua caliente centrales, garaje, etc.

En los inmuebles donde exista más de un Portero, cada uno percibirá solamente el incremento correspondiente a los servicios que tenga a su cargo, afectando, en cambio, a todos el incremento por plantas que excedan de cuatro.

Art. 18. El Portero tendrá derecho en todo caso a casa-habitación, que se estima valorada en 300 pesetas mensuales, y caso de no existir vivienda percibirá en metálico esta compensación.

Igualmente tendrá derecho gratuito a suministro de agua y luz hasta un máximo de 250 litros diarios de agua y 30 Kw. de luz al mes, siendo de su cuenta lo que exceda de estos consumos. Cuando no se facilite vivienda se abonarán en metálico cien pesetas mensuales como compensación de estos suministros.

Art. 19. Si pese a las presentes normas, esencialmente incompatibles con el no desempeño de la función por consecuencia de antiguos usos, el Portero simultaneare su cargo con otros servicios por cuenta ajena al servicio de cualquier persona o Entidad y, por lo tanto, no cumpliera materialmente los cometidos establecidos en estas Ordenanzas, su retribución será reducida al 50 por 100 de la establecida en las mismas a solicitud de los inquilinos que se vean privados de tal servicio, siendo potestativo del propietario en estos casos pagar o no mayor cifra siempre que sea a su cargo y sin repercusión en los inquilinos.

Art. 20. Declarándose en estas normas la compatibilidad del cargo de Portero con cualquier clase de pensión, excepto la de jubilación, cuando el titular perciba alguna, bien del Estado o de cualquier Institución de Previsión Social, la retribución a percibir será la diferencia existente entre la pensión que tenga asignada y los mínimos que se señalan en estas normas, sin que en ningún caso pueda percibir menos del 50 por 100 de éstos.

Art. 21. En los supuestos de enfermedad o accidente, el familiar sustituto percibirá la diferencia entre la indemnización económica y los mínimos establecidos en estas normas. Los sustitutos no familiares percibirán los mínimos establecidos en este Reglamento.

Art. 22. El Portero tendrá derecho a dos gratificaciones extraordinarias de quince días cada una, que se abonará con motivo de las festividades de 18 de julio y Navidad, los días 17 de julio y 22 de diciembre. A estos efectos se computarán el mínimo de mil pesetas mensuales y los incrementos previstos en el artículo 17 de las presentes normas por excesos de plantas solamente.

## CAPITULO VI

### Terminación del contrato

Art. 23. Cuando el cese del Portero se produjera por propia voluntad deberá comunicar su cese al propietario con una antelación mínima de un mes y dejar libre la vivienda en igual plazo, a contar del aviso. El incumplimiento de esta obligación llevará aparejado como sanción para el Portero la pérdida de la parte proporcional de gratificaciones y vacaciones que pudieran corresponderle.

Art. 24. El propietario o administrador podrán rescindir el contrato de portería sin derecho a indemnización en los siguientes casos:

a) Por fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato, siempre que la situación no fuese provocada por el propietario.

b) Por fallecimiento o jubilación del titular de la portería.

c) Por despido justo, entendiéndose por tal alguna de las siguientes circunstancias:

1.ª Las del artículo 77 de la Ley de Contrato de Trabajo, considerándose abuso de confianza las maquinaciones sobre traspasos o subarriendos de viviendas.

2.ª Por transcurso del plazo a que se refiere el artículo 15 de estas Ordenanzas.

3.ª La pérdida de las condiciones esenciales para desempeñar el cargo por parte del Portero, especialmente las del artículo tercero de las mismas.

Art. 25. A petición de la mayoría de los vecinos, inquilinos o copropietarios de cada finca urbana podrá solicitarse de la Delegación Provincial de Trabajo la correspondiente autorización para amortizar la plaza de Portero, si en aplicación estricta de la presente Reglamentación resulta notoriamente onerosa la repercusión económica que el sostenimiento del servicio de portería represente para aquéllos, en cuyo caso las funciones atribuidas al Portero por las disposiciones vigentes serán desempeñadas por los inquilinos o copropietarios residentes en el inmueble.

Cuando la rescisión del contrato tenga como base la petición en tal sentido de la mayoría de los inquilinos, estos lo comunicarán al propietario o su representante mediante escrito debidamente razonado, quien acusará recibo del mismo, y si coincidiera en su criterio procederá en consecuencia. Caso de discrepancia lo comunicará al primer firmante de dicho escrito, y si no insistieren se dará por terminado el trámite. De insistir los inquilinos lo comunicarán en nuevo escrito al propietario reiterando su propuesta, bien entendido que en este supuesto el propietario o su representación llevarán a efecto la rescisión en legal forma, siempre que los inquilinos firmantes de la propuesta se obliguen a hacerse cargo de las indemnizaciones y demás gastos a que hubiese lugar.

Si la rescisión adopta la forma de despido se notificará al Portero por escrito haciendo constar la causa que lo motiva, así como si la iniciativa parte del propietario o de los inquilinos, observándose por lo demás las disposiciones sobre la materia.

Art. 26. El Portero vendrá obligado a dejar libre la vivienda cuando cese por cualquier causa la relación laboral y en el plazo improrrogable de un mes.

## CAPITULO VII

### Previsión

Art. 27. Las participaciones en cuotas de Seguridad Social y Mutualidades de propietarios y Porteros serán las legalmente establecidas o que en cualquier momento se establecieren.

Art. 28. En caso de jubilación será requisito indispensable para obtener la misma dejar libre la vivienda y aportar a la Mutualidad certificación del propietario o administrador acreditativa de ellos.

## CAPITULO VIII

### Sanciones

Art. 29. Las infracciones del presente Reglamento cometidas por los propietarios o sus representantes legales serán sancionadas por la Delegación de Trabajo con multas de quinientas a cinco mil pesetas.

Igualmente serán sancionadas las faltas cometidas en probado abuso de autoridad.

## DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Por tener carácter de mínimas las disposiciones comprendidas en estas Ordenanzas deberán respetarse, en todo caso, los derechos adquiridos superiores y que tengan su origen en contrato verbal, escrito o costumbre.

Segunda.—Se considerarán fijos los Porteros que a la publicación de estas Ordenanzas se hallen prestando servicios y no podrán disminuirse ni amortizarse las plazas que desempeñen, si no es con la expresada autorización del Delegado de Trabajo.

Tercera.—Quedan derogadas las Ordenanzas de 19 de junio de 1950.

## DISPOSICION TRANSITORIA

Para los contratos ya vigentes al publicarse esta nueva Reglamentación se concede un plazo de dos meses, con el fin de que se renueven, revisen y registren, de acuerdo con lo establecido en el artículo cuarto de estas normas. En el nuevo contrato se hará constar en forma precisa la antigüedad del Portero.