

JURISDICCIÓN:	Nacional
ORGANISMO:	Poder Ejecutivo
FECHA:	12/05/1949
BOL. OFICIAL:	17/05/1949
VIGENCIA DESDE:	26/05/1949
VIGENCIA HASTA:	-
ACTIVIDAD:	ENCARGADOS DE EDIFICIOS
RAMA:	-
CONVENIO COLECTIVO:	378/2004

D 11296

Dictado: 12/05/1949

REGLAMENTARIO DE LA LEY 12981

Artículo 1º - La ley 12981, modificada por la ley 13263 se aplicará de acuerdo con las normas establecidas en la presente reglamentación a todas las personas que se encuentren en las condiciones previstas por el artículo 2º de dicha ley.

DEFINICIONES

Art. 2º - A los efectos de la aplicación de este decreto y de la ley que reglamenta, se considerará:

1) Encargado de casa de renta: a toda persona que trabaje en un inmueble desempeñando en forma habitual y exclusiva por cuenta del propietario o usufructuario las tareas de cuidado, vigilancia y demás servicios accesorios del mismo, cualquiera fuera la forma de su retribución, así como también a las que poseyendo libreta otorgada a su nombre, no trabajen exclusivamente para un empleador en inmuebles que reditúen más de \$... mensuales, y sean complementados en sus tareas por familiares que habiten en el mismo.

2) Ayudante de encargado: al trabajador que preste servicios bajo la dirección de un encargado de casa de renta, secundando al mismo en las tareas de atención y vigilancia que se encuentren a su cargo.

3) Ascensoristas: al trabajador destinado exclusivamente a la atención de los ascensores.

4) Peón: al trabajador auxiliar del encargado o ayudante, destinado a las tareas de limpieza y atención de los servicios accesorios y a aquéllos destinados a efectuar las reparaciones en el inmueble que por su poca importancia no requieren conocimientos especializados.

Quedan comprendidos en esa categoría los jardineros ocupados en el cuidado, limpieza y atención de los jardines existentes en los inmuebles a que se refiere la ley, en relación permanente de dependencia y en forma no intermitente.

Igualmente revestirán este carácter los trabajadores que se ocupen en forma permanente por cuenta de un empleador en la limpieza y atención de los departamentos u oficinas en los edificios de renta.

5) Empleador:

a) Al propietario o usufructuario de uno o varios inmuebles destinados a producir renta.

b) A las empresas dedicadas a la administración de propiedades.

c) Al encargado de casa de renta en los casos de que las personas a que se refiere el tercer párrafo del inciso 4), actúen bajo su dependencia.

d) A las personas que alquilen un inmueble con el fin de lucrar con su locación.

Art. 3º - Los menores de edad ocupados en cualquiera de las tareas enumeradas en el artículo anterior estarán amparados por las disposiciones de la ley, sin perjuicio del cumplimiento por los empleadores de las leyes protectoras del trabajo de menores.

DE LA JORNADA Y DESCANSOS

Art. 4º - La jornada de trabajo de los peones, ascensoristas y jardineros se ajustará a los términos de la ley 11544.

Art. 5º - En la Capital Federal el descanso diario establecido en el artículo 3º de la ley se hará efectivo a partir de las 21 horas hasta las 7 horas del día subsiguiente. Durante este lapso deberán permanecer cerrados los edificios si no mediaren circunstancias imprevistas o autorización del Ministerio de Trabajo.

Art. 6º - El otorgamiento de las vacaciones anuales se hará efectivo, de acuerdo con el régimen del decreto-ley 1740/45 ⁽¹⁾, en cuanto no haya sido modificado por la ley 12981.

ESTABILIDAD

Art. 7º - En los casos en que el empleador prescindiere por cualquier causa, de los servicios de un empleado u obrero que gozase de uso de habitación, sin acordarle el término de preaviso que establece el artículo 6º de la ley, deberá concederle un plazo de 30 días para el desalojo. Cuando se diere preaviso, el plazo a que se refiere el párrafo anterior integrará el término legal respectivo.

Art. 8º - Para determinar la existencia de enfermedad contagiosa crónica a que se refiere el artículo 5º, inciso c), de la ley, se requerirá dictamen previo de autoridad médica nacional, provincial o municipal competente en el lugar de trabajo.

DE LA DETERMINACIÓN DE LAS REMUNERACIONES

Art. 9º - Para la determinación de las remuneraciones mínimas fijadas por el artículo 7º de la ley se tomará en cuenta la renta bruta de la finca, incluyendo a tal efecto lo percibido por alquiler de todas las dependencias que formen parte del edificio. En los casos en que parte de la finca se encuentre ocupada por el propietario de la misma o por otras personas que no abonen alquiler, la Autoridad de Aplicación determinará el respectivo valor locativo, tomando en consideración la naturaleza del inmueble y los alquileres abonados por viviendas análogas del mismo edificio.

Art. 10 - A los efectos de la fijación de remuneraciones se considerarán edificios con servicios centrales los que tengan cualquiera de los servicios mencionados en el artículo 7º de la ley.

Art. 11 - Cuando el empleador provea de habitación al personal enumerado en el artículo 13 de la ley, se asignará a la misma un valor no inferior a \$

En los casos en que no le fuera posible al empleador proporcionar el uso de habitación, el complemento en dinero que deberá abonar en sustitución del mismo no podrá ser inferior a dicha suma. Los valores a que se refieren los párrafos anteriores se considerarán parte integrante de la remuneración.

Art. 12 - En lo concerniente a los salarios mínimos establecidos en la ley, los ayudantes de encargados de casas de renta a que se refiere el artículo 2º, segundo párrafo, de la misma, y el artículo 2º, inciso 2), de esta reglamentación, quedan equiparados a los serenos, peones de limpieza y ascensoristas.

Art. 13 - Los aumentos periódicos establecidos en el artículo 8º de la ley se harán sobre las remuneraciones mínimas establecidas en el artículo 7º de la misma, de acuerdo con los períodos trienales de antigüedad que tenga

el beneficiario y con la limitación en cuanto al máximo que el mismo establezca. En los casos en que el trabajador gozare de una remuneración mayor que la que corresponde por aplicación de este artículo se mantendrá aquélla.

La antigüedad del personal que ha prestado servicios para un mismo empleador en distintos inmuebles se computará a partir del día en que comenzó a hacerlo en el primero de ellos.

En los casos de transferencia del inmueble la antigüedad se computará a partir de la fecha en que comenzó a trabajar en el mismo, salvo de que con motivo de la transferencia hubiera existido ruptura del contrato de trabajo con las indemnizaciones legales y comienzo de uno nuevo.

Para calcular la antigüedad del suplente que trabaje por cuenta de un mismo empleador en distintos inmuebles se computará cada veintiséis días de trabajo efectivo como un mes de antigüedad.

DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTRALOR

Art. 14 - La libreta de trabajo para el personal de encargados de casas de renta y asimilados se confeccionará según el modelo oficial que apruebe el Ministerio de Trabajo y contendrá, además de las constancias enumeradas en el artículo 18 de la ley, las siguientes:

- 1) Número de orden.
- 2) Transcripción de la ley 12981 reformada por la ley 13263 y de la presente reglamentación.
- 3) Fotografía del empleado u obrero.
- 4) Nombre, apellido, nacionalidad, estado civil y firma del mismo.
- 5) Número de la cédula de identidad o libreta de enrolamiento.
- 6) Número de inscripción en la sección correspondiente del Instituto Nacional de Previsión Social.
- 7) Indicación de los días y horas de comienzo y terminación del descanso semanal.

Art. 15 - Las respectivas asociaciones profesionales con personería gremial podrán intervenir, en nombre de sus afiliados, en las gestiones de obtención de las libretas de trabajo.

Art. 16 - El Registro General de Colocaciones llevará un índice, de numeración correlativa a la de las libretas de trabajo, en el que se inscribirán las referencias consignadas en las mismas y las modificaciones que se introdujeran posteriormente. En el mismo registro se inscribirán las fechas de comienzo y terminación de los períodos anuales de vacaciones a cuyo efecto los empleadores deberán comunicarlas con quince días de anticipación.

Art. 17 - La libreta de trabajo tendrá carácter de documento habilitante personal e intransferible no pudiendo ser retenida en ningún caso por el empleador.

Art. 18 - El Registro General de Colocaciones, de acuerdo a las constancias del certificado de trabajo expedido por el empleador que exige el artículo 15, inciso d), de la ley, determinará la categoría del beneficiario, debiendo otorgar distintos tipos de libretas de trabajo para cada una de las categorías de trabajadores comprendidos en el artículo 2º de la ley y artículo 2º de la presente reglamentación.

Los documentos a que se refieren los incisos a) y b) del artículo 15 de la ley, no serán renovados cuando el trabajador siga bajo las órdenes de un mismo empleador o continúe desempeñando sus tareas en un mismo inmueble, aun cuando hubiera mediado transferencia del mismo o cambio de administración.

Art. 19 - Los empleadores deberán colocar en lugar visible de la finca, sin perjuicio de las constancias en la libreta

de trabajo, una planilla de horarios que será registrada por la Autoridad de Aplicación y en la que anotarán las horas de comienzo y terminación de las tareas del personal comprendido en la ley, como así también de los descansos acordados durante la jornada y del descanso semanal.

Art. 20 - Las modificaciones que eventualmente se introdujeran con respecto a las constancias enunciadas en el artículo anterior, se inscribirán en la libreta de trabajo y se comunicarán igualmente a la Autoridad de Aplicación.

DE LA COMISIÓN PARITARIA

Art. 21 - Los delegados de los trabajadores y de los empleadores que integren la Comisión Paritaria a que se refiere el artículo 19 de la ley, un número de 2 titulares y 2 suplentes por cada representación, serán nombrados por resolución del señor Ministro de Trabajo a propuesta de las respectivas organizaciones profesionales: para los trabajadores, la que tenga personería gremial y sea numéricamente más representativa en la actividad de que se trata y para los empleadores, la que reúna esta última condición.

Los delegados suplentes integrarán la Comisión Paritaria en caso de ausencia, impedimento, renuncia, remoción o fallecimiento de los delegados titulares.

Art. 22 - Los delegados deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) Ser mayor de 22 años.
- b) Tener certificado de buena conducta expedido por la autoridad policial del lugar del trabajo.
- c) No tener antecedentes de condena en delito reprimido con pena corporal.
- d) Para los delegados obreros se requerirá ser trabajador en ejercicio en la actividad de referencia. Se considerará cumplida esta condición cuando el trabajador se haya desempeñado bajo las órdenes de un empleador hasta un período no mayor de dos años con anterioridad a la fecha de la proposición.

Art. 23 - Los delegados durarán 2 años en sus funciones, salvo las causas de remoción a que se refiere el artículo 24 de esta reglamentación, pudiendo ser reelegidos. Dos meses antes de la caducidad de los mandatos, deberán formularse las propuestas para la integración de la Comisión Paritaria en el período siguiente.

Cada una de las representaciones tendrá un voto, debiendo decidir el presidente en caso de empate en las votaciones.

Art. 24 - Los delegados que integren la Comisión Paritaria podrán ser removidos de sus funciones por resolución del señor Ministro de Trabajo en los siguientes casos:

- a) Si fueren condenados por delitos castigados con pena corporal.
- b) Si cometieren faltas graves en el ejercicio de sus funciones.
- c) Si faltaren sin causa justificada a más del 20% de las reuniones de la Comisión, realizadas en un período de 6 meses.
- d) Si por modificaciones en la constitución de las asociaciones que representan, o por decisión de éstas, hubiera desaparecido el carácter representativo que determinó su designación.

Art. 25 - La Comisión deberá constituirse a los 60 días de la firma de la presente reglamentación, a cuyo término cesará en sus funciones la Comisión Paritaria nombrada por decreto 5013/48.

DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN Y SANCIONES

Art. 26 - El Ministerio de Trabajo y sus delegaciones regionales en las respectivas jurisdicciones, tendrán a su cargo la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de la ley 12981, modificada por la ley 13263 y de la presente reglamentación.

Art. 27 - El juzgamiento de las infracciones se efectuará de conformidad con el procedimiento instituido por la ley 11570 ⁽²⁾ en la Capital Federal y los similares existentes en jurisdicción provincial.

Art. 28 - Se considerarán infracciones al artículo 6° de la ley todos los casos en que se prescinda de los servicios de un trabajador por causas distintas de las denunciadas en el artículo 5° de la misma.

En los casos en que la legitimidad de la cesantía fuere cuestionada judicialmente, la aplicación de las sanciones previstas por el artículo 22 de la ley, se hará efectiva por el magistrado, cuando así corresponda al dictar la sentencia que ponga fin al litigio.

De las penalidades aplicadas se dará cuenta al Ministerio de Trabajo, ingresando los importes respectivos al fondo especial instituido por el artículo 23.

DISPOSICIONES VARIAS

Art. 29 - Derógase el decreto 29509/47 y toda otra disposición que se oponga al presente.

Art. 30 - De forma.

BO: 17/05/1949

[1:] Ver L. 20744

[2:] Ver L. 18695