

## Legislación Nacional

var disURL = '1288593/1292118/ly\_12981.htm' ;document.write("");]]> LEY 12981 **ESTATUTOS PROFESIONALES Régimen laboral. Encargados de casas de renta** sanc. 18/04/1947; promul. 05/05/1947; publ. 20/05/1947 **ALCANCE DE LA LEY**

**Art. 1.º** Los empleados y obreros ocupados por cualquier persona o empresa, en edificios destinados a producir renta, cualquiera fuere el carácter jurídico del empleador, quedan comprendidos en las disposiciones de la presente ley. También declárase comprendido al personal que desempeña iguales tareas en las fincas sometidas a un régimen de propiedad conforme a las disposiciones de la ley 13512 . (Párrafo incorporado por ley 14095 ).

**DEFINICIÓN Art. 2.º** Toda persona que trabaja 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, será considerado a los efectos de esta ley encargado de casa de renta. Los ayudantes de encargados de casa de renta, ascensoristas y peones que presten servicios en forma permanente quedan asimilados a los encargados a los fines de esta ley. Aquellas personas que poseyendo libreta otorgada a su nombre, no trabajen exclusivamente para un empleador en inmuebles que reditúen más de \$ 1000 mensuales, serán considerados asimismo encargados de casa de renta, cuando sean complementados en sus tareas por familiares que habiten en la misma. (Párrafo incorporado por ley 13263 ).

**BENEFICIOS Art. 3.º** (Texto según ley 21239 ). El personal comprendido en la presente ley gozará de los siguientes beneficios:

a) Un descanso no inferior a doce (12) horas consecutivas entre el cese de una jornada y el comienzo de la siguiente, el que será acordado en las horas convenidas por las partes teniendo en cuenta la naturaleza del inmueble, su ubicación y modalidades de la prestación del servicio. Cuando el cese de la jornada fuera anterior a la hora 21, el descanso será sin perjuicio de la atención de los servicios centrales, los que deberán ser adecuadamente prestados en extensión fijada por el empleador. El descanso nocturno sólo podrá ser interrumpido en casos de urgencia;

b) Un descanso intermedio de cuatro (4) horas corridas para aquellos trabajadores que realicen tareas en horas de la mañana y de la tarde, cuyo comienzo será fijado por el empleador.

c) Un descanso semanal de treinta y cinco (35) horas desde la hora 13 del día sábado hasta la hora 24 del domingo sin disminución de las retribuciones;

d) Un período mínimo y continuado de descanso anual remunerado por los siguientes plazos: - Doce (12) días hábiles cuando la antigüedad en el empleo no exceda de cinco (5) años. - Veinte (20) días hábiles cuando la antigüedad sea mayor de cinco (5) años y no exceda de diez (10). - Veinticuatro (24) días hábiles cuando la antigüedad sea mayor de diez (10) años y no exceda de veinte (20). - Veintiocho (28) días hábiles cuando la antigüedad exceda de veinte (20) años. Cuando el período vacacional fuera de veinte (20) días o más, el trabajador podrá solicitar el fraccionamiento del mismo en dos (2) lapsos. El empleador deberá otorgar las vacaciones de cada año dentro del período comprendido entre el 1 de octubre y el 30 de abril del año siguiente. En caso de fraccionamiento, uno de los lapsos podrá otorgarse fuera del plazo previsto precedentemente, a solicitud del trabajador. Queda reservado al empleador fijar la fecha de iniciación de las vacaciones, la que deberá ser comunicada al trabajador con una anticipación no menor de treinta (30) días. Será de aplicación supletoria en cuanto no se oponga a las disposiciones anteriores lo establecido en el título V del régimen de contrato de trabajo, aprobado por ley 20744 . Durante el descanso semanal y el período de vacaciones, las funciones de encargado y del personal así asimilado podrán ser desempeñadas por un suplente, cuya retribución estará a cargo del empleador. Queda prohibido el desempeño de la suplencia por la esposa e hijos del titular o por otra persona comprendida en los beneficios de esta ley, que desempeñe funciones permanentes aun cuando fuera en otro inmueble y con otro empleador.

e) Indemnizaciones en caso de accidentes de acuerdo con las leyes que rigen la materia.

**Art. 3.-** (Texto originario). El personal comprendido en la presente ley gozará de los siguientes beneficios:

a) Reposo diario de diez horas consecutivas como mínimo, el que será acordado en las horas que lo establezca la reglamentación respectiva, teniendo en cuenta la estación, zona de ubicación del inmueble y otras modalidades de servicio, el que sólo podrá ser interrumpido por causas graves o urgentes, debiendo ser nocturno el descanso para los que presten servicio durante el día. Además, gozarán de un descanso de dos horas durante la jornada, para su almuerzo;

b) Descanso semanal de 24 horas corridas sin mengua de las retribuciones, comprendiéndose en el mismo las horas de descanso diario a que se refiere el inciso anterior. Durante el día de descanso semanal, en las horas que habitualmente permanece abierta la finca, lo mismo que en el período de vacaciones a que se refiere el inciso c) de este artículo, las funciones de encargado y de personal asimilado, serán desempeñadas por un suplente cuya retribución estará a cargo del empleador. Queda prohibido el desempeño de la suplencia por la esposa o hijos del titular, o por otra persona comprendida en los beneficios de esta ley, que desempeñe funciones permanentes aun cuando fuere en otro inmueble y con otro empleador.

c) Un período continuado de descanso anual, conservando las retribuciones que recibe durante el servicio de: - Diez días hábiles cuando la antigüedad al servicio del empleador no exceda de cinco años; - Veinte días hábiles cuando la antigüedad fuere superior de cinco años;

d) (Texto según ley 13263 ). Indemnizaciones en caso de accidentes de acuerdo con las leyes que rigen la materia. Si el personal fuere del sexo femenino, tendrá además los beneficios y obligaciones de la ley 11933 .

d) (Texto originario). Indemnizaciones en caso de

accidentes, de acuerdo a la ley 9688 . Si el personal fuere del sexo femenino tendrá, además, los beneficios y obligaciones de la ley 11933 .Queda reservado al empleador señalar la época en que se acordarán las vacaciones, debiendo dar aviso al empleado u obrero con anticipación de 30 días.OBLIGACIONESArt. 4.? Será obligación de los empleados y obreros respetar al empleador, obedecer sus órdenes, cuidar las cosas confiadas a su custodia, efectuar sus tareas con diligencia y honestidad, avisarle de todo impedimento para realizarlas, siendo responsable de todo daño que causare por dolo o culpa grave.En caso de enfermedad deberá permitir la verificación médica dispuesta por el empleador. Dará aviso al mismo con 30 días de anticipación cuando decida rescindir el contrato.CAUSAS DE CESANTÍAArt. 5.? Las únicas causas de cesantía del personal son las siguientes:a) Condena judicial por delitos de acción pública y por delitos de acción privada contra el empleador o sus inquilinos, salvo los cometidos con motivo de actividad gremial. Cuando hubiere auto de prisión preventiva por delito cometido en la propiedad, el empleador tendrá derecho a suspender al empleado u obrero. Si recayere absolució n o sobreseimiento se le repondrá en el cargo. En este último caso, si el proceso hubiere sido promovido por denuncia o querrela del empleador, el empleado u obrero tendrá derecho a la remuneración que dejó de percibir.b) Abandono del servicio; inasistencias o desobediencias reiteradas e injustificadas de sus deberes y a las órdenes que reciba en el desempeño de sus tareas;A los efectos de la reiteración solamente se tomarán en cuenta los hechos ocurridos en los últimos seis meses;c) Enfermedad contagiosa crónica que constituye un peligro para los inquilinos de la casa, previo pago de las indemnizaciones correspondientes de acuerdo a lo establecido en el art. 10 ;d) Daños causados en los intereses del principal por dolo o culpa grave del empleado o incumplimiento reiterado de las demás obligaciones establecidas en el art. 4 de esta ley.Será nula y sin ningún valor la renuncia al trabajo del empleado u obrero que no fuere formulada personalmente por éste ante la autoridad de aplicación.ESTABILIDADArt. 6.? Los empleados y obreros de casas de renta tienen derecho a la estabilidad en el empleo, siempre que tengan una antigüedad mayor de sesenta días en el mismo.En caso de fallecimiento del propietario, o venta del edificio, quedarán a cargo de los herederos, o del comprador en su caso, las obligaciones del titular.Si el empleador demoliese la propiedad o le fuese expropiada, lo mismo que si prescindiese de los servicios del empleado u obrero, sin las causas determinadas en el art. 5 , deberá abonar en concepto de indemnización, lo siguiente:- Tres meses de sueldo en concepto de preaviso, en las condiciones determinadas en la ley 11729 , el que deberá comunicarse por telegrama colacionado.- Un mes de sueldo por cada año o fracción de antigüedad en el empleo.REMUNERACIONESArt. 7.? (Texto según ley 13263 ). El sueldo del personal será fijado por el Instituto Nacional de las Remuneraciones, creado por la ley 12921 . Mientras no fueran establecidas las retribuciones por el instituto referido, fíjense los siguientes sueldos mínimos: Edificios]]> Edificios Con servicios centrales m\$n Sin servicios centrales m\$n a) Renta mensual de la finca de \$ 1001 a \$ 1250 240 225 Si excede de \$ 1250 y hasta \$ 1500 250 235 Si fuere superior a \$ 1500 300 285 b) Serenos, peones de limpieza y ascensoristas: \$ 300;c) Suplentes: \$ 15 diarios, \$ 350 mensuales. Estos trabajadores, cuando se dediquen exclusivamente a realizar suplencias, tendrán derecho a todos los beneficios que acuerda esta ley. Cuando realicen sus tareas por cuenta de varios empleadores, los derechos que les correspondan serán satisfechos en forma proporcional a cada uno de ellos;d) En los edificios cuya renta fuere inferior a \$ 1000 mensuales, el empleador podrá optar por un cuidador cuya remuneración será la siguiente: Edificios]]> Edificios Con servicios centrales m\$n Sin servicios centrales m\$n Casa cuya renta no exceda \$ 500 60 60 Cuando la renta sea mayor de \$ 500 y no exceda de \$ 1000 120 100