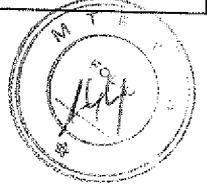




*Ministerio de Trabajo,  
Empleo y Seguridad Social*



BUENOS AIRES, 21 MAR 2007

VISTO el Expediente del Registro del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL N° 1.113.468/2005, la Ley N° 12.981, la Ley N° 14.250 (t.o. 2004), la Ley N° 20.744 (t.o. 1976), la Ley N° 22.520 (t.o. 1992), el Decreto N° 357 del 21 de febrero de 2002, modificado por el Decreto N° 628 del 13 de junio de 2005, la Resolución del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL N° 11 del 6 de enero de 2006 y las Resoluciones de la SECRETARÍA DE TRABAJO N° 156 del 2 de junio de 2005 y N° 243 del 1° de agosto de 2005, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 245 de la Ley N° 20.744 (t.o. 1976), sustituido por el artículo 5° de la Ley N° 25.877, establece como cometido del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL el fijar y publicar los promedios de las remuneraciones y los topes aplicables al cálculo de la indemnización que les corresponde a los trabajadores en los casos de despido dispuesto por el empleador sin justa causa.

Que desde la vigencia de los topes indemnizatorios ligados al promedio de las escalas salariales de los convenios colectivos de trabajo, incorporados por la Ley N° 24.013 al texto del artículo 245 de la Ley N° 20.744 (t.o. 1976), este Ministerio cumple con la manda legal en relación con los convenios y acuerdos

7.



*Ministerio de Trabajo,  
Empleo y Seguridad Social*

266

"2007 - Año de la Seguridad Vial"



salariales que homologa, entre los cuales se encuentran los correspondientes a los trabajadores de edificios de renta y horizontal.

Que por la Resolución de la SECRETARÍA DE TRABAJO N° 156 del 2 de junio de 2005, rectificada por su similar N° 243 del 1° de agosto de 2005, se homologó el Acuerdo Salarial registrado con el N° 235/05, obrante a fs. 11/13 del Expediente N° 1.113.468/05 y a fs. 2/3 del Expediente N° 1.117.409/05 agregado como foja 34 al principal, celebrado entre la FEDERACIÓN ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, la UNIÓN ADMINISTRADORES DE INMUEBLES, la ASOCIACIÓN INMOBILIARIA DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL y la CÁMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, en el marco del Convenio Colectivo de Trabajo N° 378/04.

Que a fs. 30/32 del expediente principal, obra el informe producido por la unidad técnica que tuvo a su cargo el cálculo de los promedios salariales y de los topes indemnizatorios, de conformidad con la exigencia formulada a este Ministerio, por el artículo 245 de la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744.

Que a fs. 43/44 del mismo expediente, obra la presentación efectuada por los representantes paritarios de la FEDERACIÓN ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, de la UNIÓN ADMINISTRADORES DE INMUEBLES y de la ASOCIACIÓN INMOBILIARIA DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, mediante la cual solicitan a este organismo se deje sin efecto los topes indemnizatorios para la actividad.

7.  
*[Firma]*



*Ministerio de Trabajo,  
Empleo y Seguridad Social*

266

"2007 - Año de la Seguridad Vial"



Que las citadas organizaciones fundamentan su solicitud en la circunstancia de que el Estatuto del Encargado y Ayudantes de Edificios regulado por la Ley N° 12.981, que prevé la actividad comprendida en el CCT 378/04, establece en su artículo 6° un régimen indemnizatorio especial diferente del establecido por el artículo 245 de la Ley N° 20.744 (t.o. 1976).

Que en consecuencia, dichas organizaciones sostienen que, en virtud de la existencia de un régimen especial que regula los parámetros indemnizatorios y que resulta ser más favorable para los trabajadores de la actividad, no resultaría aplicable el régimen general establecido por la citada Ley N° 20.744 (t.o. 1976).

Que en relación con la mencionada presentación, la DIRECCIÓN DE REGULACIONES DEL TRABAJO de esta Secretaría ha elaborado el informe de fs. 129/137 del expediente principal, mediante el cual, con los debidos fundamentos se recomienda hacer lugar a la solicitud efectuada por los citados representantes paritarios.

Que a fs. 139/141 del trámite citado en el párrafo precedente, obra el Dictamen N° 255 de la DIRECCIÓN DE DICTÁMENES Y RECURSOS de la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de fecha 13 de marzo de 2007, cuyos términos resultan coincidentes con la opinión vertida por la DIRECCIÓN DE REGULACIONES DEL TRABAJO.

Que en ese orden, y sobre la base de los citados instrumentos elaborados por las citadas unidades orgánicas de este Ministerio, cabe considerar que la Ley N° 12.981, promulgada en 1947, constituyó originariamente el Estatuto de los Encargados de Casas de Renta, el cual fue extendido por la Ley N° 14.095 a los

7  
318



*Ministerio de Trabajo,  
Empleo y Seguridad Social*



edificios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal regulado por la Ley N° 13.512, que rige en todo el territorio nacional.

Que el artículo 6° del mencionado estatuto, al regular lo relativo a la indemnización por despido incausado, dispone que la misma consiste en "un mes de sueldo por cada año o fracción de antigüedad en el empleo", esto es, prevé un monto indemnizatorio para el despido incausado sin tope alguno.

Que dicha normativa que con carácter especial regula la actividad de los trabajadores de edificios de renta y horizontal, resultaría ser más favorable para dichos trabajadores que la contenida en el artículo 245 de la Ley N° 20.744 (t.o. 1976), en tanto que ésta última impone un tope a dichos montos indemnizatorios.

Que en consecuencia, resulta aplicable al caso in examine lo previsto en el artículo 9° de la Ley N° 20.744 (t.o. 1976) el que, consagrando el principio de la norma más favorable para el trabajador, dispone que: "En caso de duda sobre la aplicación de normas legales o convencionales prevalecerá la más favorable al trabajador, considerándose la norma o conjunto de normas que rija cada una de las instituciones del derecho del trabajo. Si la duda recayese en la interpretación o alcance de la ley, los jueces o encargados de aplicarla se decidirán en el sentido más favorable al trabajador".

Que al respecto la doctrina tiene dicho que: "el artículo 9° de la L.C.T. contiene un directiva a los operadores jurídicos (jueces, funcionarios administrativos, árbitros, las mismas partes) para que, en caso de duda, apliquen el derecho más favorable al trabajador" (ETALA, Carlos Alberto. "Contrato de Trabajo", Astrea, 2004, pág. 39)



*Ministerio de Trabajo,  
Empleo y Seguridad Social*



Que asimismo, se ha sostenido que: "En caso de colisión o de posible complementación entre la ley general (LCT) y los estatutos, existen una serie de reglas generales que se deben tener en cuenta: (...) Si se trata de una institución contemplada de modo diferente en el estatuto, o si ha sido expresa o tácitamente excluida de él, la LCT no se aplica. (...) En aquellos casos en que los derechos que consagren las instituciones sean menores que los establecidos en la LCT, debe examinarse si obedece a la naturaleza de la actividad, o si la omisión responde al momento en que fue dictada la reglamentación." (GRISOLIA, Julio A. "Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social", LexisNexis, 2005).

Que en relación con dichas cuestiones, la jurisprudencia ha interpretado que: "Si bien la ley de contrato de trabajo 20.744 (DT, t.o. 1976-238) y sus modificaciones delinean el marco general de regulación de las relaciones individuales de trabajo, no son aplicables cuando respecto de una actividad en particular -en el caso, encargados y ayudantes de casas de departamentos, regulada por la ley 12.981 (DT, 1947-320)- existe una normativa especial -conforme art. 2º, ley 20.744". (Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, sala VI, 21/10/2004 - "Almada, A. c/ Consorcio de Propietarios Maure 2807").

Que también se ha sentenciado en sentido coincidente que: "Toda vez que el art. 6 ley 12981 establece que si el empleador prescindiera de los servicios del empleado sin causa justificada, abonará al mismo «tres meses de sueldo en concepto de preaviso» y además una indemnización equivalente a «un mes de sueldo por cada año o fracción de antigüedad en el empleo», sin aludir a ningún tope en particular, ello implica que no puede imponerse un tope que el estatuto no prevé".



*Ministerio de Trabajo,  
Empleo y Seguridad Social*

266

"2007 - Año de la Seguridad Vial"

149

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de este Ministerio ha tomado la intervención precedentemente indicada, obrante a fs. 139/141 del expediente principal.

Que la presente se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Decreto N° 357 del 21 de febrero de 2002, modificado por su similar N° 628 del 13 de junio de 2005.

Por ello,

LA SECRETARIA DE TRABAJO

RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Establécese que no corresponde fijar y publicar el promedio salarial y el tope indemnizatorio en los convenios colectivos de trabajo y acuerdos salariales aplicables a los trabajadores que se desempeñen en la actividad regulada por la Ley N° 12.981.

ARTICULO 2°.- Gírese al Departamento Control de Gestión para la notificación a las partes signatarias del Convenio Colectivo de Trabajo N° 378/04 y del Acuerdo N° 235/05, posteriormente procédase a la guarda del presente legajo.

ARTICULO 3°.- Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

RESOLUCIÓN S.T. N°: 266

  
D<sup>CA</sup>. NOEMI RIAL  
SECRETARIA DE TRABAJO

7.