



SUTERH Y EMPRESAS DE
LIMPIEZA
INSPECCIONES: HASTA
CUANDO ? HASTA
DONDE?



RECOMENDACIONES



CELEBRAR UN CONTRATO

VENTAJAS VS RIESGO A FUTURO

ANALIZAR LAS EMPRESAS A CONTRATAR

INFORMAR A LOS PROPIETARIOS

CLAUSULAS DE INDEMNIDAD

Estan permitidas?



NUMERO DE CUIL DE CADA TRABAJADOR



CONSTANCIA DE PAGO DE LAS
REMUNERACIONES



COPIA FIRMADA DE LOS COMPROBANTES DE
PAGO AL SISTEMA SEGURIDAD SOCIAL



CUENTA CORRIENTE BANCARIA DE LA QUE SEA
TITULAR



COBERTURA DE RIESGOS DEL TRABAJO



Art 1 ley 12981: Los empleados y obreros ocupados por cualquier persona o empresa en edificios destinados a producir renta, CUALQUIERA FUERA EL CARACTER JURIDICO DEL EMPLEADOR, quedan comprendidos dentro de las disposiciones de la presente ley.

Art 2: Toda persona que trabaja en un inmueble desempeñando en forma habitual y exclusiva por cuenta del propietario y 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 casas de renta, ascensoristas y peones que presten servicios en forma permanente quedan asimilados a los encargados a los fines de esta ley**

Podemos defendernos?



NO SON EMPLEADOS DEL CONSORCIO



SE LES APLICA EL CCT QUE CORRESPONDE A LA ACTIVIDAD



LIBERTAD DE CONTRATACION



LA APLICACION DE LA LEY 12981 ES SOLO SI SE TIENE EMPLEADOS EN RELACION DE DEPENDENCIA



VIA JUDICIAL

1) ACCION DECLARATIVA
DE CERTEZA?

2) ESPERAR LA EJECUCIÓN
DEL SUTERH?

COOPERTIVAS DE TRABAJO

LEY 25877

LAS COOPERATIVAS NO PUEDEN ACTUAR
COMO COLOCADORAS DE PERSONAL EN
TERCERO ESTABLECIMIENTOS

INTERPOSICION FRAUDULENTA

**EL CONSORCIO ES EL
VERDADERO EMPLEADOR -
FRAUDE LABORAL**





SUTERH C/ CONSORCIO DE
PROPIETARIOS GÜEMES 4661
(EXPEDIENTE NO CAUSA 52057/2023)

7 DE ABRIL DEL 2025

- 
- EL CONSORCIO OPUSO EXCEPCIÓN DE INHABILIDAD DE TÍTULO, ARGUMENTANDO:
- NUNCA TUVO EMPLEADOS EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA.
 - CONTRATA UNA EMPRESA DE LIMPIEZA (SERVICIO TERCERIZADO).
 - NO CORRESPONDE EL PAGO DE APORTES AL SUTERH PORQUE NO ES EMPLEADOR DIRECTO.
- 

EL JUZGADO HIZO LUGAR A LA EXCEPCIÓN Y RECHAZÓ
LA EJECUCIÓN FISCAL PORQUE:



QUE DIJO EL JUEZ???

EL TÍTULO ACOMPAÑADO, NO ES UN INSTRUMENTO PÚBLICO QUE SE ENCUENTRE HABILITADO PARA INICIAR LA EJECUCIÓN DE AUTOS, LO QUE ME LLEVA SIN MÁS A RECHAZAR LA EJECUCIÓN INTERPUESTA POR EL SUTERH.



Para tener
en cuenta

FISCAL: INTIMO A LA ACTORA A ACOMPAÑAR LAS
ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.
JUEZ: INTIMO AL SUTERH
SE ADJUNTO EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO



RECOMENDACIONES

ACTAS DE INSPECCION
DICTAMENTES
DESCARGOS FUNDADOS EN TIEMPO Y FORMA
APELACION
ANTECEDENTE PARA DEFENSA JUDICIAL





QUE ESTA PASANDO HOY CON LAS
INSPECCIONES ?
QUE ESTAN RECLAMANDO ?

Motivo	Periodo	Nominal	Coeficiente de actualización	Importe actualizado	Intereses	Total
Inc	08/2021	188,74	1,00	188,74	584,86	773,60
Inc	09/2021	71,83	1,00	71,83	220,39	292,22
Inc	10/2021	260,89	1,00	260,89	789,89	1.050,78
Inc	11/2021	309,59	1,00	309,59	927,79	1.237,38
Inc	01/2022	686,65	1,00	686,65	2.008,58	2.695,23
Inc	10/2023	89,54	1,00	89,54	162,47	252,01
Inc	11/2023	9,77	1,00	9,77	17,46	27,23
Inc	01/2024	1.206,29	1,00	1.206,29	1.877,51	3.083,80
Inc	03/2024	1.829,54	1,00	1.829,54	2.356,68	4.186,22
Inc	08/2024	797,70	1,00	797,70	695,85	1.493,55
Inc	06/2025	20.760,35	1,00	20.760,35	6.508,26	27.268,61
Inc	08/2025	26.019,18	1,00	26.019,18	6.606,22	32.625,40
Impago	09/2025	15.429,24	1,00	15.429,24	3.534,78	18.964,02
Impago	10/2025	15.691,50	1,00	15.691,50	3.121,14	18.812,64
Impago	11/2025	15.942,60	1,00	15.942,60	2.761,33	18.703,93
Impago	12/2025	17.022,60	1,00	17.022,60	2.464,93	19.487,53
Impago	01/2026	17.362,80	1,00	17.362,80	1.972,44	19.335,24
Impago	02/2026	17.674,20	1,00	17.674,20	1.587,13	19.261,33
Impago	03/2026	17.974,80	1,00	17.974,80	1.119,84	19.094,64
TOTAL				169.327,81	39.317,55	208.645,36

ART. 30 LCT (TEXTO REFORMADO POR LEY 27.802)

CAMBIO ALGO??????????

CUANDO UNA EMPRESA CEDE, CONTRATA O SUBCONTRATA TRABAJOS CORRESPONDIENTES A SU "ACTIVIDAD NORMAL Y ESPECÍFICA PROPIA" (EXCLUYENDO TAREAS ACCESORIAS), LA LEY LE IMPONE CONTROLAR AL CONTRATISTA/SUBCONTRATISTA, EXIGIÉNDOLE:

- CUIL DE CADA TRABAJADOR AFECTADO AL SERVICIO
- CONSTANCIAS DE PAGO MENSUAL A LOS SUBSISTEMAS DE LA SEGURIDAD SOCIAL
- CONSTANCIAS DE PAGO DE LAS REMUNERACIONES
- DATOS DE LA CUENTA BANCARIA DONDE EL TRABAJADOR COBRA SU SUELDO
- PÓLIZA DE ART CON CLÁUSULA DE ENDOSO A FAVOR DEL COMITENTE/PRINCIPAL

ART. 30 LCT (TEXTO REFORMADO POR LEY 27.802)

1) CUMPLIR ESE CONTROL EXIME DE RESPONSABILIDAD AL PRINCIPAL – ANTES LA SOLIDARIDAD OPERABA CON CRITERIOS MÁS AMPLIOS Y ERA MÁS DIFÍCIL LIBERARSE DE ELLA.

ADEMÁS, AHORA EL PRINCIPAL TAMPOCO RESPONDE SI EL CONTRATISTA LE DIO INFORMACIÓN FALSA. SOLO QUEDA SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE SI DIRECTAMENTE OMITIÓ PEDIR ESA DOCUMENTACIÓN.



ART. 30 LCT (TEXTO REFORMADO POR LEY 27.802)

SOLIDARIDAD NO DESAPARECE, PERO AHORA EL CONSORCIO TIENE UNA VÍA MÁS CLARA PARA BLINDARSE – SI EL ADMINISTRADOR EXIGE Y CONSERVA LA DOCUMENTACIÓN DEL ART. 30 (CUIL, APORTES, RECIBOS DE SUELDO, CBU, ART CON ENDOSO A FAVOR DEL CONSORCIO) AL CONTRATAR Y DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE LIMPIEZA, QUEDA EXENTO AUNQUE LA EMPRESA DE LIMPIEZA INCUMPLA O MIENTA.





- 1) PAGAMOS
- 2) PAGAMOS UNA PARTE
- 3) ESPERAMOS EL RECLAMO JUDICIAL

CONCLUSION



MUCHAS GRACIAS!

DRA. MÓNICA J. JOLODOVSKY

TEL 4805-6867/1545791057

estudiojolodov@gmail.com

