



ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS CON CUENTA PROPIA
EJE DE UNA ADMINISTRACIÓN PRODUCTIVA

www.grupoterra.net

INFORME LEGAL

FONDO DE PRESTACIONES SOCIALES EN LA LOTTT – SU MANEJO Y CUSTODIA

FONDO DE PRESTACIONES SOCIALES (Tiene su fundamento legal en los literales a y b del artículo 142 y en el artículo 143 de la vigente Ley Orgánica del Trabajo, los Trabajadores y las Trabajadoras (LOTTT).

Este fondo esta destinado al pago de los pasivos laborales de los trabajadores del condominio al momento de la terminación de la relación de trabajo y dicho apartado debe hacerse en base al salario integral del trabajador, es decir, su salario normal + el bono vacacional + el valor de la bonificación de fin de año prorrateado a valor de salario mensual. En todo caso se sugiere no ser estrictos al efectuar este apartado en la facturación mensual de condominio, pues al momento de la terminación de una relación laboral no sólo se liquidan prestaciones sociales, sino también vacaciones fraccionadas, cuota parte de la bonificación de fin de año, preaviso, indemnizaciones, Etc. En la práctica administrativa es preferible hacer un apartado equivalente al 40% de los salarios de los trabajadores y no como fondo de prestaciones sino como fondo de beneficios sociales.

También pudiera aplicarse este fondo para otorgar adelanto de prestaciones sociales hasta por un máximo del 75% del acumulado y de acuerdo a los supuestos indicados en la propia ley.

La Comunidad de Residentes para el caso de los trabajadores residenciales y la Comunidad de Propietarios para el caso del resto de los trabajadores de un condominio, es por Ley el PATRÓN y por ende el responsable del pago de todos los pasivos y demás derechos laborales que le corresponden a los trabajadores que pertenecen a la nómina de un condominio. En este sentido quien custodia legalmente este fondo es el condominio como tal y no los trabajadores. Se sugiere entonces que dicho fondo esté disponible POR SEPARADO en una cuenta bancaria a nombre del Condominio Administrado. La administradora del condominio es un simple intermediario en la recepción de este fondo a través de la facturación mensual de condominio, pero debe hacer la transferencia de estos fondos a la cuenta exclusiva del condominio haciendo la advertencia que sólo puede ser utilizado para los fines para los cuales ha sido creado (FONDO DE BENEFICIOS SOCIALES /PRESTACIONES DE LOS TRABAJADORES).

EJE DE UNA ADMINISTRACIÓN PRODUCTIVA

DEPARTAMENTO LEGAL

TerraEste/TerraVargas Inmobiliaria, C.A.

WWW.GRUPOTERRA.NET

Avenida Ernesto Blohm, Torre Diamen, Piso 4, Oficina 9, Urb. Chuao, Caracas, Venezuela

Telefax: +58 212 9593009

Telefax: +58 212 9599139

Telefax: +58 212 9599632

Telefax: +58 212 9597058

Telefax: +58 212 9590864

Telefax: +58 212 9599658

@grupoterra

Facebook: [condominios organizados](#)

Eltipicocondominio.blogspot.com



ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS CON CUENTA PROPIA
EJE DE UNA ADMINISTRACIÓN PRODUCTIVA

www.grupoterra.net

EL TÍPICO CONDOMINIO



eltypicocondominio@gmail.com

<http://eltypicocondominio.blogspot.com/>