

Caracas, 01 de Abril de 2013

SRES.

JUNTAS DE CONDOMINIO

CONDOMINIOS ADMINISTRADOS TERRAESTE/ TERRAVARGAS INMOBILIARIA, C.A.

CIUDAD.-

Dando continuidad a nuestra política informativa en previsión al cumplimiento de nuevas normas o resoluciones legales que puedan afectar la vida de los condominios, por medio del presente les informamos que en las Disposiciones Transitorias de la Ley Orgánica del Trabajo, los Trabajadores y las Trabajadoras, publicada en Gaceta Oficial N° 6.076 Extraordinaria de fecha 07 de Mayo de 2012, señala que la jornada de trabajo establecida en esta Ley entraría en vigencia al año de su promulgación, lo que se conoce como ***vacatio legis***, para que durante ese lapso las entidades de trabajo organizaran sus horarios con participación de los trabajadores y las trabajadoras, y consignaran los horarios de trabajo en las Inspectoría del Trabajo de su jurisdicción, a los efectos legales correspondientes, es por lo antes mencionado que tenemos a bien informarles que solo queda un (01) mes para terminar de realizar los ajustes que sean necesarios para no infringir en la normativa.

Rif. J-31212957-3

Rif. J-31217756

HORARIO DE TRABAJO TRABAJADORES (AS) RESIDENCIALES

En el Caso de las (los) Trabajadoras (es) Residenciales, debe aplicar el límite de Jornada de Trabajo estipulado en el Artículo 173 de la precita ley que reza lo siguiente: *“La Jornada de Trabajo no excederá de cinco días a la semana y el trabajador o trabajadora tendrá derecho a dos días de descanso, continuos y remunerados durante cada semana de labor. La jornada de Trabajo se realizará dentro de los siguientes límites:*

- 1. La Jornada Diurna, comprendida entre las 5:00am y las 7:00pm, no podrá exceder de ocho horas diarias ni de cuarenta horas semanales.*
- 2. La Jornada nocturna, comprendida entre las 7:00pm y las 5:00am no podrá exceder de siete horas diarias ni de treinta y cinco horas semanales. Toda prolongación de la jornada nocturna de horario diurno se considerará como hora nocturna.*
- 3. Cuando la Jornada comprenda periodos de trabajos diurnos y nocturnos se considera jornada mixta y no podrá exceder de las siete horas y media ni de treinta y siete horas y media semanales. Cuando la jornada mixta tenga un periodo nocturno mayor de cuatro horas se considerará jornada nocturnas en su totalidad.*

Modelo de Horario de Trabajo para Trabajadores (as) Residenciales.

<p>RESIDENCIAS xxxxxxxxxx N.I.L xxxxxx RIF: J-xxxxxxx HORARIO DE TRABAJO TRABAJADOR RESIDENCIAL LUNES A VIERNES 08:00 AM a 12:00 M 02:00 PM a 06:00 PM HORA DE DESCANSO 12:00 M a 02:00 PM DIAS LIBRES SABADOS, DOMINGOS Y FERIADOS</p>

Este esquema de horario también sería aplicable al resto de los trabajadores al servicio del edificio que no sean trabajadores de vigilancia, tales como supervisores/gerentes de condominio, operarios de limpieza, jardineros a tiempo completo, Etc.

ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD
HORARIO ESPECIAL DE TRABAJO VIGILANTES
EJE DE UNA ADMINISTRACIÓN PRODUCTIVA

Se establece un Horario Especial o Convenido en el Artículo 175 LOTTT que expresa lo siguiente: “No estarán sometidos a los límites establecidos para la jornada diaria o semanal de trabajo:

2.- los trabajadores o trabajadoras de inspección o de **vigilancia** cuando su labor no requiera de un esfuerzo continuo.

En estos casos los horarios podrán excederse de los límites establecidos para la jornada diurna o semanal, con la condición de que la jornada diaria ó semanal, con la **condición de que la jornada diaria no exceda de once horas diarias de trabajo** y que el total de horas trabajadas en un período de ocho semanas no exceda en promedio de cuarenta horas por semana **y que el trabajador disfrute de dos días de descanso continuos** y remuneración cada semana.

Modelo de Horario para Trabajadores de Vigilancia

<p>RESIDENCIAS xxxxxxxxxxxx N.I.L xxxxxx RIF: J-xxxxxxx</p> <p>HORARIO DE TRABAJO LUNES A DOMINGO</p> <p>1ER TURNO 07:00 AM a 06:00 PM</p> <p>HORA DE DESCANSO 1ER TURNO 12:00 M a 01:00 PM</p> <p>2DO TURNO 07:00 PM a 06:00 AM</p> <p>HORA DE DESCANSO 2DO. TURNO 01:00 AM a 2:00 AM</p> <p>DÍAS DE DESCANSO 2 DÍAS A LA SEMANA C/U ROTATIVO y FERIADOS</p>

HORAS EXTRAS

Para que los Trabajadores y Trabajadoras puedan realizar Horas Extras, el Patrono deberá solicitar una **Autorización de horas extraordinarias mediante solicitud de permiso de la Inspectoría del Trabajo** dirigiendo una solicitud para trabajar horas extraordinarias. El Inspector o Inspectora del Trabajo podrá hacer cualquier investigación para conceder o negar el permiso. El Inspector o Inspectora del Trabajo comunicará su decisión al patrono o a la patrona dentro del lapso de cuarenta y ocho horas siguientes a recibo de la solicitud. En caso imprevisto y urgente debidamente comprobado, se podrá trabajar horas extraordinarias, de acuerdo con las disposiciones antes indicadas, sin previo permiso del Inspector o Inspectora del Trabajo, a condición de que se lo notifique al día hábil siguiente y de que se comprueben las causas que lo motivaron. En caso de laborarse las horas extraordinarias sin la autorización del Inspector o Inspectora del Trabajo, éstas deberán pagarse con el doble del recargo previsto en la presente Ley, sin perjuicio de las sanciones que resulten aplicables. (Art.182 LOTTT)

De ser Autorizado deberá llevarse un Registro de horas extraordinarias

Como lo señala el **Artículo 183 de la LOTTT** "Todo patrono y patrona llevará un **registro donde anotará las horas extraordinarias utilizadas en la entidad de trabajo; los trabajos efectuados en esas horas; los trabajadores y las trabajadoras que las realizaron; y la remuneración especial que haya pagado a cada trabajador y trabajadora.** En caso de no existir dicho registro o de no llevarse de conformidad con lo establecido en esta Ley, sus reglamentos y resoluciones, se presumen ciertos, hasta prueba en contrario, los alegatos de los trabajadores y las trabajadoras sobre la prestación de sus servicios en

horas extraordinarias, así como sobre la remuneración y beneficios sociales percibidos por ello.

Infracción a los límites de la jornada de trabajo

Artículo 525 LOTT. Al patrono o patrona que infrinja las normas relativas a la duración máxima de la jornada de trabajo y al trabajo nocturno, o las disposiciones relativas a los días hábiles, se le impondrá una multa no menor del equivalente a treinta unidades tributarias, ni mayor del equivalente a sesenta unidades tributarias.

Régimen sancionatorio por infracción

Artículo 521 LOTT. Las infracciones a las disposiciones de esta Ley, serán objeto de las sanciones establecidas en este Título, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y penales a que hubiere lugar.

De la misma forma, le informamos que adjunto al presente informe, se adjunta modelo de Contrato para el Personal de Vigilancia, adaptado a la Normativa Legal Laboral Vigente.

Esperando haber podido contribuir en la aclaratoria al referido comunicado, y quedando a sus completas órdenes para algún comentario o duda que les surja del tema aquí planteado.

Muy Atentamente,

DEPARTAMENTO LEGAL

TerraEste/TerraVargas Inmobiliaria C.A.

www.grupoterra.net

Directo: 0212-3774428

Dirección: Torre Diamen, Piso 4, Oficina 9, Av. Ernesto Blohm, Urb. Chuao.
Caracas – Venezuela



MODELO DE CONTRATO DE VIGILANCIA A TIEMPO INDETERMINADO

Entre la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** del inmueble **RESIDENCIAS** _____, ubicado en la Urbanización _____, Municipio _____ del Estado _____, RIF. J- _____ representada a los efectos de establecer las órdenes e instrucciones para el trabajador, por la **JUNTA DE CONDOMINIO** quien, a los solos efectos de la firma del presente contrato, será representada por _____, Venezolano, civilmente hábil, de este domicilio, y Titular de la Cédula de Identidad Nro. V- _____, actuando en su condición de Miembro Integrante de la **JUNTA DE CONDOMINIO** y quien en lo adelante y a los efectos de este contrato se denominarán **EL PATRONO**, por una parte y por la otra _____, venezolano, con _____ años de edad, civilmente hábil, de este domicilio y Titular de la Cédula de Identidad Nro.- V- _____ quien en lo sucesivo y para los mismos efectos se denominará **EL TRABAJADOR**, se ha convenido en celebrar como en efecto se celebra el presente **CONTRATO DE TRABAJO DE VIGILANCIA** el cual se regirá por las cláusulas siguientes:

CLÁSULA PRIMERA: **EL TRABAJADOR** se obliga a prestar el servicio contratado de manera única y exclusiva en beneficio de **RESIDENCIAS** _____ no pudiendo en consecuencia realizar, bajo concepto o modalidad alguna, la misma o similar actividad, directa o indirectamente, ni prestar servicios por cuenta ajena y bajo dependencia de otro durante la vigencia del presente contrato, siendo éste un deber fundamental de **EL TRABAJADOR**, por lo que su violación entrañaría el incumplimiento grave de los deberes de lealtad y probidad que derivan del presente contrato.

CLÁSULA SEGUNDA: **EL TRABAJADOR** ejercerá funciones de **VIGILANCIA**, en atención a lo pautado en el artículo 38 de la Ley Orgánica del Trabajo las Trabajadoras y Trabajadores y en el ANEXO 1 (PAUTAS LABORALES) el cual forma parte integrante de este contrato y con las modificaciones que sobre las mismas les transmita la Junta de Condominio.

CLÁSULA TERCERA: **EL TRABAJADOR** cumplirá con su jornada de trabajo, dentro de los límites contemplados en el ordenamiento jurídico, por turnos rotativos y dentro del horario señalado por **EL PATRONO** y que se encontrare en vigor, no pudiendo laborar más de once (11) horas diarias de conformidad con el artículo 175 Ley Orgánica del Trabajo las Trabajadoras y Trabajadores. No obstante, **EL TRABAJADOR** admite, en atención a la modalidad de los servicios que le corresponde ejecutar y salvo acuerdo en contrario, que prestará sus servicios durante todos los días hábiles de la semana, así como en los días feriados contemplados en el artículo 184 de la Ley Orgánica del Trabajo las Trabajadoras y Trabajadores, habida cuenta de la excepción prevista en el artículo 185 *ejusdem*.

CLÁSULA CUARTA: Se establece de común acuerdo entre las partes que **EL TRABAJADOR** disfrutará entre de un descanso mínimo diario de una (1) hora, de conformidad con lo previsto en el artículo 175 de la Ley Orgánica del Trabajo las Trabajadoras y Trabajadores. En todo caso, **EL TRABAJADOR** procurará estar a disposición del **EL PATRONO** para atender emergencias o eventualidades y cuando conste por escrito que ello le ha sido solicitado.

CLÁSULA QUINTA: **EL TRABAJADOR** recibirá como contraprestación mensual por sus servicios la cantidad de _____ Bolívares con (Bs. _____00/100), más una compensación por Bono Nocturno equivalente al Treinta por ciento (30%) sobre el salario convenido para la jornada diurna, de conformidad con lo establecido en el artículo 117 de la Ley Orgánica del Trabajo de Trabajadoras y Trabajadores. Queda entendido que el salario pactado incluye la remuneración que pudiere corresponder a **EL TRABAJADOR** por días de descanso y feriados, legales o convencionales, de conformidad con lo establecido en la legislación del trabajo y el presente contrato.

CLAUSULA SEXTA: **EL TRABAJADOR** disfrutara de un periodo de vacaciones remuneradas de 15 días cuando cumpla un año de trabajo ininterrumpido. Los años sucesivos tendrá derecho además a un día adicional remunerado por cada año de servicio, hasta un máximo de quince (15) días hábiles. Se pagara además, en la oportunidad de sus vacaciones, una Bonificación Especial para el disfrute de sus vacaciones equivalente a un mínimo quince (15) días de salario normal más un día por cada año de servicios hasta un total de treinta (30) días de salario normal.

CLAUSULA SEPTIMA: Dentro de los primeros Quince (15) días del mes de Diciembre de cada año se le pagara a **EL TRABAJADOR** el equivalente a 30 días de salario, o en su defecto, la alícuota o fracción en caso de que el trabajador haya prestado sus servicios por periodos inferiores a Un (01) año por concepto de Bonificación de Fin de Año.

CLAUSULA OCTAVA: Atendiendo al beneficio establecido en la Ley de Alimentación para Trabajadores y Trabajadoras, y el cual conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 105 de la Ley Orgánica del Trabajo, las Trabajadoras y los Trabajadores se considera un beneficio social de carácter no remunerativo, **EL PATRONO** garantiza al trabajador el suministro de (cesta ticket, tarjetas o cupones electrónicos) por jornada laboral completa con un valor de 26,75 Bs. f por día.

CLÁSULA NOVENA: **EL TRABAJADOR** declara lo siguiente:

1. Que recibe la dependencia comúnmente denominada “garita”, en estado de conservación e higiene y se compromete a mantenerla en ese mismo buen estado y a dar aviso de inmediato a **EL PATRONO**, de cualquier daño o deterioro que sufra la misma.
2. Que ha sido informado de las medidas de seguridad, prevención de las condiciones y medio ambiente del trabajo que deben tomarse en las distintas áreas del edificio y se compromete a respetar los carteles, avisos y advertencias existentes en los diversos sitios e instalaciones del mismo, así como los manuales de riesgos respectivos.
3. Que ha sido informado sobre la obligación de llevar en forma diaria y actualizada un Registro o Libro de Novedades proporcionado por **EL PATRONO**, señalando las personas y bienes que ingresan o salen del inmueble, el nombre y apellido, cédula de identidad o número de pasaporte cuando se trate de personas que no habiten comúnmente en el inmueble, placa y características de los vehículos que ingresen a los estacionamientos del edificio y que pertenezcan a personas que no sean propietarios *-de ser el caso-*, hora de entrada y salida, y cualquier otra novedad que ocurra durante la jornada de trabajo.
4. Que ha sido advertido sobre la obligación de señalar en el Registro o Libro de Novedades el día y la hora *-entrada y salida-* cuando se realiza el cambio de guardia o turno de trabajo, debiendo colocar en forma legible, la fecha, el nombre y su firma al momento de entregar y recibir cada “guardia” o turno.
5. Que ha sido informado sobre la obligación de usar el uniforme e identificación de trabajo, así como los equipos, útiles, herramientas y cualquier otro bien que sea propiedad de **EL PATRONO** y que le sean facilitados por éste para el desempeño de su labor.
6. Que ha sido debidamente informado e instruido de las disposiciones que establece la Ley Orgánica de Prevención, Condiciones y Medio Ambiente del Trabajo, las cuales se compromete a cumplir cabalmente.
7. Que además se obliga a dar cuenta en forma inmediata y por escrito a **EL PATRONO** de cualquier situación que constituya una condición insegura o que amenace la integridad física y la salud de cualquier persona.

Parágrafo Primero: El incumplimiento a las obligaciones previstas en la cláusula anterior dará lugar a la terminación justificada por **EL PATRONO** de la relación de trabajo.

CLÁSULA DECIMA: Adicionalmente a las faltas previstas en el artículo 79 de la Ley Orgánica del Trabajo las Trabajadoras y Trabajadores se considerarán igualmente faltas graves por parte de **EL TRABAJADOR**, los siguientes hechos:

1. Ausentarse del área de trabajo injustificadamente o sin la autorización por escrito de **EL PATRONO**.
2. Permanecer en los apartamentos de los propietarios durante las horas de trabajo.

3. Tener mascotas en la caseta de vigilancia o cualquier otra área común del edificio.
4. Efectuar dentro de las áreas del edificio actividades distintas a aquellas labores propias para el cual ha sido contratado.

Parágrafo Único: En caso de que **EL TRABAJADOR**, incurra en algunas de las faltas señaladas en la presente cláusula o en las previstas en el artículo 79 de la Ley Orgánica del Trabajo de Trabajadoras y Trabajadores, dará lugar a que **EL PATRONO** inicie los procedimientos legales correspondientes mediante la participación ante el Juez o Jueza de Sustanciación, Mediación y Ejecución de la jurisdicción y/o la calificación del despido por parte del Inspector o Inspectora del Trabajo

CLÁSULA DECIMA PRIMERA: **EL TRABAJADOR** conviene y manifiesta libremente su interés y consentimiento de someterse por propia iniciativa y en protección de su salud, previa solicitud por parte de **EL PATRONO**, a la práctica de los exámenes médicos o sanitarios que **EL PATRONO** le sugiera en cualquier tiempo, a fin de prevenir enfermedades y en beneficio de la persona de **EL TRABAJADOR**.

CLAUSUL DECIMA SEGUNDA: **EL TRABAJADOR** se obliga a custodiar y hacer un buen uso de los equipos, útiles, herramientas y cualquier otro bien que sea propiedad de **EL PATRONO** y que le sean facilitados por éste para el desempeño de su labor, así como de todos aquellos que sin ser utilizados por el mismo sean propiedad de **EL PATRONO**. En este sentido, **EL TRABAJADOR**, recibe en este acto de **EL PATRONO**, los equipos, útiles y uniformes destinados a su labor, según inventario contenido en el anexo **Nº 2 “INVENTARIO DE UTENSILIOS Y EQUIPOS”**, que forma parte integrante de este contrato. El incumplimiento de la anterior obligación hace responsable a **EL TRABAJADOR** de los daños y perjuicios que le sean imputables a su persona y, en tal sentido, estará obligado a indemnizar a **EL PATRONO** el valor comercial de los indicados bienes o el valor del arreglo de los mismos, si ello fuere posible.

CLÁSULA DÉCIMA TERCERA: **EL TRABAJADOR** se obliga a recibir la capacitación y adiestramiento que **EL PATRONO** considere necesaria o conveniente para el desempeño correcto del cargo o como indispensable para garantizar su salud y seguridad, ya fuere mediante la realización de ciertas tareas o la participación en cursos dictados en el lugar de trabajo o fuera del mismo en instituciones especializadas. Igualmente, **EL TRABAJADOR** se compromete a mantenerse actualizado en las materias propias de la disciplina profesional o área de experticia a la que pertenece a fin de contribuir con sus conocimientos y capacidades en beneficio de **RESIDENCIAS**

CLÁSULA DÉCIMA CUARTA: Este contrato se considera celebrado en forma personal (Intuito Personae), razón por la cual éste no podrá ni cederlo ni traspasarlo a terceras personas, sean éstas naturales o jurídicas. En caso de contravenirse esta disposición **EL PATRONO** procederá al despido justificado de **EL TRABAJADOR** conforme a la legislación laboral vigente.

CLÁSULA DÉCIMA QUINTA: **EL TRABAJADOR** podrá asumir plena responsabilidad civil y penal ante las pérdidas, robos y hurtos de los vehículos y sus accesorios, estando estos ubicados en las áreas comunes del edificio; así como las ocurridas en los maleteros, apartamentos e instalaciones en general.

CLÁSULA DÉCIMA SEXTA: El contrato de trabajo que por este documento se suscribe, es por **TIEMPO INDETERMINADO.** A efectos de ANTIGÜEDAD se entiende que la relación laboral se inició el _____ de _____ de _____.

CLÁSULA DÉCIMA SEPTIMA: **EL TRABAJADOR** no podrá realizar ningún tipo de bienhechurías, reparaciones o remodelaciones, en la caseta de vigilancia sin la previa autorización dada por escrito de **EL PATRONO.**

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: **EL TRABAJADOR** deberá atender a los propietarios con el debido respeto y consideración, aceptar de estos las recomendaciones y sugerencias que vayan en beneficio del edificio y reportarlas de inmediato a **EL PATRONO.**

CLÁSULA DECIMA NOVENA: Es convenio expreso entre las partes que cualquier incumplimiento de algunas de las cláusulas contenidas en el presente contrato, será considerado falta grave y en consecuencia ocasionará la terminación de la relación laboral.

CLÁSULA VIGESIMA: Se elige como domicilio especial a la ciudad de Caracas a la jurisdicción de cuyos tribunales ambas partes declaran expresamente someterse.

En la ciudad de Caracas (Distrito Capital) a los _____ (____) días del mes de _____ del año _____.

EL VIGILANTE

**EL PATRONO
LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**

ANEXO 1 CONTRATO DE VIGILANCIA

REGLAMENTO DE VIGILANCIA

A efectos de lograr la eficiencia en el cumplimiento de las normas relacionadas con las funciones y trabajos correspondientes al cargo del Vigilante y conservar la buena convivencia con los propietarios, inquilinos y visitantes, se establece la siguiente normativa, a saber:

CON RESPECTO A SUS FUNCIONES DENTRO DEL INMUEBLE

1. Todo Vigilante tendrá como única misión el velar por la seguridad de los propietarios y residentes, cumpliendo las normas establecidas y proporcionar directrices para el buen funcionamiento y control de los servicios de seguridad de la residencia.
2. Está terminantemente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas durante la guardia, como tampoco queda permitido el que el vigilante se incorpore a sus funciones en estado de ebriedad.
3. El Vigilante debe llevar un "Libro de control de Guardia" donde quedará asentada la fecha, el personal de guardia, así como las novedades ocurridas durante la misma.
4. El vigilante llevará un "Libro de Control de Visitas". El registro se llevará de la siguiente manera.
 - ❑ El vigilante solicita al visitante la cédula de identidad .
 - ❑ El vigilante registrará en el libro de control de visitas. Nombre, número de la cédula de identidad y apartamento que visita.
 - ❑ El vigilante verificará a través del intercomunicador que en efecto el propietario espera recibir al visitante.
 - ❑ Una vez autorizado por el propietario, el vigilante autorizará el ingreso del visitante y verificará que éste llegue a su destino de visita evitando que deambule por las áreas comunes.
 - ❑ En el caso que los intercomunicadores no funcionen, el propietario o inquilino está en la obligación de informar con anticipación al personal de vigilancia los datos de la persona o personas que espera le visiten.
5. Las puertas de entrada principal y posterior, tanto de vehículos como de propietarios deberán permanecer cerradas en todo momento.
6. No se permitirá el acceso a vendedores o suministradores, sin previo aviso y autorización de los propietarios.
7. Durante su horario de trabajo, el personal de vigilancia deberá permanecer permanentemente dentro del edificio.
8. Se prohíbe la permanencia en el área de caseta de vigilancia, a cualquier persona que no forme parte del personal de vigilancia, incluidos trabajador residencial, empleados de los propietarios, tales como, choferes y personal doméstico.
9. Están terminantemente prohibidas las visitas personales en la caseta de vigilancia ni en las áreas comunes.
10. El vigilante velará porque las áreas comunes tales como pasillos, entradas, estacionamientos, escaleras, no sean utilizadas como lugar de reunión o esparcimiento.
11. En caso de mudanzas, los vigilantes deberán exigir la autorización por escrito de los propietarios para permitir la salida de muebles y enseres. La misma disposición

- aplica cuando el propietario haga entrega de artículos u otros enseres a empleados domésticos.
12. Cuidar que se mantengan izada la bandera nacional durante los días en que sea obligatorio.
 13. En caso de retiro de vehículos por otras personas distintas al propietario, la persona que retira el mismo debe presentar y entregar copia de una autorización debidamente firmada por el propietario identificando modelo, color y placa del vehículo.
 14. El personal de vigilancia nocturna no podrá abandonar en ningún momento la caseta de vigilancia principal, salvo comprobada emergencia que debe el vigilante justificar.
 15. El personal de vigilancia nocturna, deberá realizar rondas a intervalos de una (1) hora en planta baja del edificio.
 16. Las entregas de paquetes por mensajeros serán notificadas a los propietarios por el intercomunicador. En caso de no encontrarse el propietario el vigilante informará al personal de servicio que retire el (os) mismo (s) en la caseta de vigilancia.
 17. El vigilante deberá llevar siempre su indumentaria o uniforme completo y el carnet en lugar visible.
 18. El vigilante deberá mantener la caseta en estado de limpieza y orden, así como cuidar que los implementos de trabajo (bastón, radio transmisor, sistemas de video cámaras y alarmas) se encuentren en perfecto estado. El vigilante será responsable del mal uso y la falta de notificación a miembros de la Junta y/o propietarios de desperfectos o daños a los implementos mencionados.
 19. La caseta de vigilancia cuenta con: un televisor, ventilador, microondas, hornilla eléctrica y cafetera eléctrica los cuales son propiedad exclusiva del condominio para uso de los vigilantes. Los mismos deben permanecer dentro de las instalaciones de la garita. Su buen estado de mantenimiento, limpieza y uso adecuado son responsabilidad de los vigilantes.
 20. El vigilante exigirá al personal de mantenimiento la hoja de reporte debidamente firmada y con especificación de pieza o equipo que eventualmente deban retirar para su reparación.
 21. En caso de ingreso de nuevo vigilante, los vigilantes con mayor tiempo en su trabajo están en la obligación de instruir debidamente a la persona que ingresa al cargo en el uso de los sistemas de seguridad y ponerle en conocimiento de las normas del condominio.
 22. El personal de vigilancia deberá prestar su mayor colaboración y siempre dirigirse con educación y respeto hacia los propietarios y en caso de alguna novedad de importancia deberá reportarla de inmediato a la Junta de Condominio.

Reglamento relacionado con anticipo a cuenta de prestaciones sociales a empleados

Los préstamos solicitados por empleados del condominio se regirán bajo los siguientes parámetros, sin excepción:

1. El trabajador debe solicitar por escrito a la junta de Condominios el permiso y justificarlo debidamente con soportes por escrito (presupuestos, etc.).
2. Debe haber una justificación razonable y por escrito, del por qué se solicita el préstamo. Esto es un requisito que por ley se exige a los trabajadores para justificar retiros de prestaciones sociales

Los adelantos se otorgarán una sola vez por año. Se evaluará la factibilidad del adelanto tomando en cuenta el que no ha de ser mayor al monto que al final se le adeude al trabajador, por concepto de sueldo, prestaciones, vacaciones (prestaciones).



ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS CON CUENTA PROPIA
EJE DE UNA ADMINISTRACIÓN PRODUCTIVA

www.grupoterra.net

**NOTIFICACIÓN DE RIESGOS Y PREVENCIÓN EN MATERIA DE
SEGURIDAD, SALUD E HIGIENE EN EL TRABAJO**

APELLIDOS Y NOMBRES: _____

C.I. Nº.- V- _____

CARGO: VIGILANTE

FECHA DE NOTIFICACIÓN: ____ / ____ / ____

En cumplimiento a lo establecido en los Numerales 1 y 2 del Artículo N° 53 de la Ley Orgánica de Prevención, Condiciones y Medio Ambiente de Trabajo (LOPCYMAT) y Numerales 3 y 4 del Artículo 56 ejusdem, nos permitimos advertirles los riesgos o acciones de los distintos agentes a los cuales pueden estar eventualmente expuesto (a) mientras realiza sus labores en nuestro condominio.

Conforme a lo señalado en el artículo 54 de la LOPCYMAT es su obligación observar y cumplir estrictamente las medidas de seguridad laboral establecidas e impartidas por la Comunidad de Propietarios de las Residencias por conducto de esta Junta de Condominio, que a continuación se mencionan:

RIESGOS POTENCIALES:

1. Caídas:

- a. Caída de objetos
- b. Caída de diferente nivel
- c. Caída de un mismo nivel

2. Golpes

- a. Golpes contra objetos
- b. Golpes por objetos

3. Contacto con objetos

- a. Objetos filosos
- b. Objetos punzantes
- c. Objetos abrasivos
- d. Objetos cortantes

4. Contacto con sustancias nocivas

- a. Contacto por inhalación
- b. Contacto por absorción
- c. Contacto por roce o fricción

5. Esfuerzos excesivos o movimientos violentos: casos sin impacto en los cuales la lesión se produce por esfuerzo físico excesivo al levantar, halar, empujar, esgrimir o lanzar el agente de la lesión.

INMOBILIARIA c.a.

Rif. J-31212957-3

TERRA VARG
INMOBILIARIA

Rif. J-31217756

RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD:

1. No corra en las áreas de las Residencias, camine, NO CORRA.
2. Durante su horario de trabajo, utilice el uniforme e implementos de seguridad que se le han asignado.
3. Al realizar labores de limpieza (barrido y coleteado) mantenga la espalda en posición recta, sin inclinarse.
4. Al lavar los coletes en los tobos, agáchese flexionando las rodillas, no se doble.
5. Al quitar el polvo del mobiliario de las Residencias , hágalo con un paño limpio o con un plumero que haya sacudido previamente.
6. Al quitar el polvo, use una mascarilla desechable.
7. Al manipular detergentes en polvo o líquidos, cloro o desinfectante, use una mascarilla desechable y guantes.
8. Al vaciar los recipientes de basura, use guantes, mascarilla desechable y botas de seguridad.
9. No acerque las bolsas plásticas para la basura a su cara.

10. Al regar con agua los jardines, no cargue sobre sus hombros la manguera para llevarla de un lugar a otro.

12. Al regar con agua los jardines, no se moje los pies, use las botas de seguridad.

13. Al limpiar las escaleras, empiece desde el último piso hasta el primero y nunca de la espalda a las escaleras que descienden.

14. Al limpiar el piso del ascensor, cuide de no mojar en exceso el coeto. Sólo pásele un coeto húmedo. No toque las instalaciones eléctricas del ascensor.

15. No toque las instalaciones eléctricas o panel de control del equipo hidroneumático. Si escucha ruidos extraños en el equipo informe de inmediato al responsable del mantenimiento de las Residencias .

16. No manipule los intercomunicadores. Si escucha algún ruido extraño en dicho equipo, repórtelo inmediatamente al responsable del mantenimiento de las Residencias .

17. No manipule los equipos de ascensores. Si escucha algún ruido extraño en dicho equipo o un mal funcionamiento, repórtelo inmediatamente al responsable del mantenimiento de las Residencias.

18. Está prohibido fumar e ingerir sustancias alcohólicas ó drogas en las áreas comunes de las Residencias.

19. Asegure los cables de la pulidora y la aspiradora para evitar caídas.

20. Desconecte la pulidora y la aspiradora mientras no las utilice o las reparan.

21. Al limpiar los estacionamientos, preste especial atención a los vehículos que entran y salen de los mismos para evitar accidentes.

22. Al limpiar las telarañas, use el equipo adecuado para ello (escobilló).

23. Al percatarse de que existen bombillos quemados en las áreas comunes de las Residencias repórtelo de inmediato al responsable del mantenimiento de las Residencias.

24. Si las cerraduras de las áreas comunes de las Residencias presentan fallas, no las manipule. Informe inmediatamente de dicha avería al responsable del mantenimiento de las Residencias .

25. Al caminar por las áreas del estacionamiento y jardines manténgase alejado de la línea de balcones y ventanas de los pisos superiores para evitar accidentes.

26. Al bajar por las escaleras sujétese el pasamanos.

27. Evalúe y memorice la ubicación de los extintores de incendio, salidas de emergencia y demás elementos de seguridad ubicados en las Residencias.

28. No manipule cables que se encuentren a la intemperie ni ningún otro elemento que no esté relacionado directamente con las funciones que como conserje le han sido asignadas.

29. Disfrute de sus vacaciones cuando le correspondan; así como del tiempo libre en sus horas de descanso.

Yo, _____, Titular de la Cédula de Identidad N° _____, quien me desempeño como VIGILANTE de Residencias _____, declaro que he recibido entrenamiento e información completa referente a los distintos pasos a seguir para la ejecución de la operación y desarrollo de las actividades inherentes a mi puesto de trabajo, donde se me advirtió de los riesgos y protecciones que debo usar.

Así mismo, declaro que me comprometo a cumplir con los procedimientos y prevenciones señaladas y con cualquier instrucción y normas que se dicte en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Por último, asumo el compromiso de informar a la Junta de Condominio y al Comité de Seguridad y Salud Laboral de las Residencias, de cualquier situación que amenace mi integridad física o salud.

ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS CON CUENTA PROPIA
EJE DE UNA ADMINISTRACIÓN PRODUCTIVA

EL VIGILANTE

EL PATRONO

LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

www.grupoterra.net

TRAZADO DE RUTA

NOMBRES Y APELLIDOS: _____

CEDULA DE IDENTIDAD: _____

CARGO QUE DESEMPEÑA: Vigilante

DIRECCIÓN DE HABITACIÓN: _____

RUTA DE LA CASA AL TRABAJO: El medio de transporte utilizado para su desplazamiento es _____

La vía utilizada para llegar a **Residencias** _____ es: Desde mi dirección de habitación _____

RUTA DEL TRABAJO A LA CASA: El medio de transporte utilizado para su desplazamiento es _____

La vía de regreso es: _____

Por medio de la presente hago constar que he sido informado de los riesgos a los que me expongo durante mi ruta de trabajo. Confirmando que lo he comprendido y me comprometo a seguir las normas de prevención.

Caracas (Distrito Capital), a los _____ días del mes de _____ del año 20_____



Firma del Trabajador: _____

Huella pulgar derecho del trabajador

NOTA: archívese en el expediente del trabajador



EL VIGILANTE



LA JUNTA DE CONDOMINIO

ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS CON CUENTA PROPIA
EJE DE UNA ADMINISTRACIÓN PRODUCTIVA

www.grupoterra.net