

# REGLAMENTACIÓN DE TRABAJO EN LAS PORTERIAS DE FINCAS URBANAS DE MADRID

Publicado en el *Boletín Oficial* de la provincia de Madrid  
del día 16 de junio de 1947.

Precio: 4 pesetas



52351

Municipal  
lecas

351

INSTITUTO EDITORIAL REUS  
CENTRO DE ENSEÑANZA Y PUBLICACIONES (S. A.  
Pecados, 23 y 6, y Puerta del Sol, 12  
MADRID

1947  
Ayuntamiento de Madrid

Fm-3645

R. 8.835

R/91.514



## DIRECCION GENERAL DE TRABAJO

### Reglamentación de trabajo en las porterías de fincas urbanas de Madrid

(Publicado en el «Boletín Oficial» de la Provincia de Madrid, del día 16 de junio de 1947.)

#### CAPITULO PRIMERO

##### Objeto y extensión

Artículo 1.º Las presentes Ordenanzas de Trabajo regularán las relaciones entre los propietarios de fincas urbanas enclavadas en los términos municipales de Madrid, Puente de Vallecas, Tetuán, Canillejas, Vicálvaro y Carabanchel Bajo, y los porteros de las mismas.

#### CAPITULO II

##### Del personal

Artículo 2.º Se entiende por portero, a efectos de la presente Reglamentación, al productor o productora que, en virtud de contrato de trabajo con el propietario de una finca urbana, o persona que legalmente le represente, dedica preferentemente su actividad al cuidado, vigilancia



y limpieza de un inmueble, sito dentro del casco urbano de una localidad de las consignadas en el artículo anterior.

Artículo 3.º Los porteros serán libremente nombrados por los propietarios, respetándose siempre las prelacións establecidas por las Leyes vigentes en beneficio de los que hayan contraído méritos al servicio de la Patria.

Dichos nombramientos habrán de recaer necesariamente en personas de buena conducta que carezcan de antecedentes penales y que no hayan sufrido corrección por faltas contra la propiedad, las personas o el orden público.

En ningún caso se podrá exigir del portero la prestación de fianzas metálicas.

Artículo 4.º No es obligatorio cubrir el cargo de portero más que en aquellas localidades y fincas que el Real decreto de 24 de febrero de 1908 y disposiciones concordantes posteriores lo dispongan. En consecuencia, los propietarios no estarán obligados a crear dicha plaza en las casas sitas en centros urbanos excluidos de dicha disposición y en aquellos otros en que por costumbre no se utilicen los servicios de dichos productores.

### CAPITULO III

#### Contratación

Artículo 5.º El contrato de trabajo entre propietario y portero se extenderá por escrito cuadruplicado, debiendo ser sometido al visado de la Delegación de Trabajo, cuyo Organismo archivará un ejemplar, remitiendo otro al Sindicato correspondiente, quedando las restantes copias en poder de cada una de las partes contratantes.

Para los contratos vigentes al publicarse esta Reglamentación se concede un plazo de dos meses, contados desde su inserción en el «Boletín Oficial», para que se re-

nueven, visen y registren, de acuerdo con lo anteriormente indicado, debiendo hacerse expresa declaración de la antigüedad del portero.

Artículo 6.º *Período de prueba.*—Se establece un período de prueba máximo de un mes. Durante él el portero no disfrutará de vivienda, pero sí de los haberes en metálico íntegros que se fijan en los artículos siguientes, y podrá darse por terminada la relación laboral por voluntad de cualquiera de las partes, sin derecho a indemnización de ninguna clase.

Terminada satisfactoriamente la prueba o hecha renuncia expresa de la misma por el propietario, se formalizará el contrato escrito, cumpliéndose en el plazo marcado los requisitos establecidos en el artículo anterior.

## CAPITULO IV

### Obligaciones del portero

Artículo 7.º El portero desempeñará con todo celo y fidelidad las funciones propias de su cargo, de acuerdo con la costumbre y las instrucciones recibidas del propietario o administrador.

Artículo 8.º Tendrá a su cargo, principalmente, la vigilancia de la portería, escaleras, patios y demás dependencias de uso común de la casa encomendada a su custodia.

Artículo 9.º Efectuará la limpieza del portal, escaleras, patios, metales, luces, cristales, etc.; tendrá a su cargo el servicio de la centralita telefónica, de acuerdo con las instrucciones de la Compañía; cuarto de contadores, manejo de ascensores y montacargas y las demás obligaciones establecidas por la costumbre o impuestas por las autoridades.

Artículo 10. Vigilará que las personas extrañas no



alteren el orden en las viviendas o perturben el sosiego de los inquilinos.

Artículo 11. Se hará cargo de la correspondencia o avisos que reciba para los inquilinos de la casa o para el dueño o administrador, y atenderá con toda amabilidad a las personas que soliciten alguna noticia de los inquilinos, siempre que no sea de índole confidencial o afecte a la dignidad de los mismos.

Artículo 12. Tendrá a su cargo los cuartos desalquilados y acompañará a las personas que deseen verlos, facilitándoles cuantas noticias les pidan acerca de los mismos; todo ello con arreglo a las instrucciones recibidas del propietario o administrador.

Artículo 13. Cumplimentarán los recados y comisiones relacionados con la finca cuando les sean confiados por el propietario o administrador y, durante el tiempo que empleen para cumplimentarlos, encomendarán la portería a personas de su familia o de absoluta confianza.

Artículo 14. Si el propietario o administrador le encargase del cobro de los alquileres lo hará sin demora, entregando dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes los fondos recaudados y los recibos que no haya podido hacer efectivos, con expresión de los motivos alegados por el inquilino moroso.

De igual manera comunicará urgentemente cualquier intento por parte de los inquilinos de burlar las actuales y futuras disposiciones legales sobre subarriendos clandestinos o traspasos fraudulentos.

## CAPITULO V

### Derechos de los porteros

Artículo 15. Los porteros disfrutarán de los derechos que les otorgan la ley de Contrato de Trabajo, estas Ordenanzas y las demás disposiciones legales en materia

de trabajo y previsión en los que sean de aplicación común y no estén de ellas expresamente exceptuados.

En materia de previsión social son de aplicación a los porteros los preceptos relativos al Seguro de Enfermedad, Subsidio familiar, accidentes de trabajo, cuando tengan a su cargo la limpieza, cuidado y manejo de los ascensores, calefacción o mecanismos análogos, y Subsidio de Vejez, no siéndoles aplicable el Plus de cargas familiares.

Artículo 16. La jornada de trabajo en las porterías será la que por las Ordenanzas municipales se establezcan para apertura y cierre de los portales. El titular podrá ausentarse de la portería por un máximo diario de cuatro horas, fijadas de común acuerdo por las partes, y con obligación de dejar un familiar al cuidado de la misma, de los que vivan con él, autorizado por el propietario.

Artículo 17. El portero tendrá derecho a una vacación anual retribuida de quince días naturales. Durante ella será obligatorio designar un suplente, retribuido, por el propietario, a quien previamente se dará conocimiento del sustituto para que preste su equiescencia.

La vacación será disfrutada preferentemente en verano y por acuerdo mutuo entre las partes. De no existir éste resolverá la Magistratura de Trabajo, a tenor del artículo 35 de la Ley de Contrato de Trabajo.

Artículo 18. Aparte de la vacación anual retribuida el portero tendrá derecho a ocho días de permiso en caso de contraer matrimonio, si así lo solicitase al propietario, sin pérdida de salarios.

Podrá solicitarlo también, por un período no superior a cinco días, sin exceder de diez en el año, en caso de muerte o entierro del cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos; enfermedad grave de la esposa, padres o hijos y alumbramiento de aquélla. En tales casos tampoco perderá la retribución.



° Cuando el portero deba cumplir algún deber de carácter público o sindical se estará a lo establecido en las disposiciones vigentes.

Artículo 19. Aparte de lo que determina el Seguro de Enfermedad, el portero, cuando sufra alguna que le incapacite para desempeñar sus funciones, tendrá derecho a reserva del puesto de trabajo y vivienda durante un año, transcurrido el cual sin haber curado podrá el propietario dar por terminada la relación laboral.

En los casos de enfermedad, y mientras dure la misma, el portero deberá ser suplido por los familiares que convivan, sin que éstos tengan derecho a percibir más que el 50 por 100 de los haberes que disfruten.

Artículo 20. Durante las horas en que el portal permanezca cerrado no se exigirá la presencia activa del portero para vigilarlo; pero deberá proveer a cuanto sea necesario para evitar cualquier falta que pudiera cometerse en el edificio.

Artículo 21. Los propietarios o administradores, cuando exijan usar estas prendas a los porteros, los proveerán de uniforme, el cual conservarán en perfecto estado durante dos años, y, además, de un abrigo, que conservarán en perfectas condiciones durante el tiempo de tres años. Al finalizar este transcurso de tiempo serán renovadas por el propietario las prendas que constituyan el uniforme.

En todo caso, cuando el portero esté encargado del servicio de calefacción tendrá derecho a que se le facilite gratuitamente por el propietario un «mono» para el desempeño de dicho cometido.

Artículo 22. Todos los útiles de limpieza y demás efectos necesarios para el cuidado y conservación de los servicios que les estén encomendados a los porteros serán de cuenta del propietario o administrador de la finca.

Artículo 23. Los domingos y el día 18 de julio, tanto

los porteros como las porterías, los disfrutarán libremente como descanso semanal; pero en ningún momento podrá quedar la portería abandonada, debiendo dejar al cuidado de la misma a algún familiar o persona autorizada para habitar en la portería.

Artículo 24. El portero tendrá derecho a dos gratificaciones extraordinarias de diez días cada una de ellas, en Navidad y 18 de julio, pagaderas en el día laborable inmediatamente anterior a dichas festividades.

## CAPITULO VI

### Remuneración de los porteros

Artículo 25. La remuneración del portero será mixta parte en metálico y parte en especie.

Artículo 26. En metálico percibirá:

						Pesetas men- suales
Hasta	750	pesetas de renta líquida.....				60
De	751 a 1.000	»	»	»	»	90
De	1.001 a 1.250	»	»	»	»	125
De	1.251 a 1.500	»	»	»	»	150
De	1.501 a 2.000	»	»	»	»	175
De	2.001 a 3.000	»	»	»	»	225
De	3.001 a 4.500	»	»	»	»	300
De	4.501 a 6.000	»	»	»	»	325
De	6.001 a 8.000	»	»	»	»	350
De	8.001 a 10.000	»	»	»	»	375
De	10.000 a 12.000	»	»	»	»	450
De	12.000 a 15.000	»	»	»	»	500
De	15.000 en adelante	»	»	»	»	575



Por renta líquida se entiende siempre a estos efectos el producto bruto de lo que en concepto de renta satisfagan los inquilinos o arrendatarios del inmueble (incluidos los establecimientos mercantiles o industriales), deducida una cuarta parte. Se excluye, además, las cantidades satisfechas por los mismos como parte de contribución o impuestos a su cargo.

Los pisos habitados por el propietario se computarán por el líquido imponible con que figuren en Hacienda.

En los hoteles particulares y casas habitadas por los propietarios y sus familiares, es decir, aquellos que no tengan carácter de vecindad, los porteros o porteras tendrán un sueldo mínimo mensual de 250 pesetas.

En las porterías que por sus condiciones especiales hayan de permanecer abiertas fuera de las horas reglamentarias, el portero tendrá un auxiliar, que será retribuido por el propietario, en proporción al tiempo de servicios y remuneración del portero.

Artículo 27. En aquellas fincas en que el servicio de calefacción esté al cuidado exclusivo del portero, percibirá éste un aumento en su retribución, durante los meses en que se dé dicho servicio, consistente en un 15 por 100 de la retribución que le corresponda.

Artículo 28. Todos los porteros tendrán derecho a vivienda gratuita, así como a los servicios de luz y agua en la propia finca, la cual reunirá las condiciones precisas de higiene y decoro y una capacidad proporcionada a la renta del edificio. Las habitaciones que por esta razón disfruten los porteros quedarán vinculadas a su función, por lo cual cesarán en su disfrute y habrán de desalojarse dentro del mes siguiente a aquel en que cesare en sus servicios, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Contrato de Trabajo. El servicio de luz será de una lámpara por habitación, y el de agua 200 litros diarios.

## CAPITULO VII

### Rescisión y liquidación del contrato

Artículo 29. Quedará rescindido el contrato de portería, sin obligación de indemnizar al titular, en los siguientes casos:

1.º En los de fuerza mayor o caso fortuito que imposibilite de continuar el contrato, que sea imprevisible, y que no provenga de culpa o negligencia del propietario.

2.º Por muerte del portero.

3.º Por despido justo, entendiendo por tal cuando concurran cualquiera de las siguientes causas:

a) Las del artículo 77 de la ley de Contrato de Trabajo, entendiéndose que existe deslealtad y abuso de confianza en todos los casos en que el portero colabore, bien activa o pasivamente, a espaldas del propietario, en cualquier maquinación fraudulenta sobre traspasos, subarriendos clandestinos, etc.

b) Pérdida de las condiciones esenciales exigidas para el cargo de portero en el artículo tercero de la presente Ordenanza.

c) Queja reiterada y escrita de la mitad más uno de los vecinos ocupantes de la casa, titulares del contrato de inquilinato, de acuerdo con el propietario.

Artículo 30. En los casos de muerte del portero gozará de preferencia para ocupar el cargo el familiar que, habiendo convivido en la portería con el causante por un período superior a los seis meses anteriores al fallecimiento, reúna las condiciones personales necesarias y las específicas de la portería de que se trate.

Si no existe familiar con dichas condiciones o no aceptase el cargo, podrá disfrutar de la vivienda durante tres meses, contados a partir de la muerte del titular. Durante



dicho plazo no percibirá haberes en metálico, salvo acuerdo con el propietario por desempeñar interinamente los servicios de portería.

Transcurrido dicho plazo deberá abandonar la vivienda, y si no lo hiciese, podrá el propietario plantear el desahucio por el trámite ordinario, sin más requisitos que acreditar la fecha del fallecimiento del titular.

Artículo 31. Para el despido se seguirá el siguiente procedimiento.

El propietario dará aviso al portero por escrito. El portero firmará el enterado, y si se negase podrá el propietario utilizar dos testigos.

Tanto en un caso como en otro, el propietario deberá presentar la notificación escrita en la Delegación de Trabajo, en el plazo de cuarenta y ocho horas, para su visado, entendiéndose que comienza a surtir efecto desde la fecha en que fué extendido, si lleva el enterado del portero, y desde la de su visado en la Delegación, en caso contrario.

Artículo 32. Para que los inquilinos puedan ejercitar el derecho que se les concede en el apartado c) del artículo 29, habrán de seguir la siguiente tramitación:

Reunidos en número suficiente para hacer la propuesta, darán traslado por escrito al propietario o administrador, quien firmará el correspondiente duplicado. Transcurridos quince días de la entrega del documento, sin que el propietario haya iniciado el procedimiento de despido, se entenderá que éste disiente y no podrá ser ejercitada la correspondiente acción.

## CAPITULO VIII

### Previsión

Artículo 33. Para el cumplimiento de fines de previsión, se constituirá el Montepío de la Vivienda de Madrid, a cuyo sostenimiento contribuirán los propietarios

con el 5 por 100 de los salarios satisfechos a los porteros, y éstos en análoga cuantía, rigiéndose su funcionamiento por los Estatutos que proponga el Servicio de Mutualidades y Montepíos Laborables de la Dirección General de Previsión.

La obligación de cotizar se inicia desde la entrada en vigor de estas Ordenanzas.

### Disposición final

Este Reglamento entrará en vigor el día 1.º de junio de 1947, derogando cuantos acuerdos, pactos, bases o reglamentos se opongan a lo dispuesto en ella.

Madrid, 31 de mayo de 1947.—El Director general de Trabajo (ilegible).

