



## **ENCARGADOS DE EDIFICIOS**

### **PROPIEDAD HORIZONTAL**

#### **CONVENIO COLECTIVO 378/2004**

##### **APLICACIÓN:**

**\* ESCALA SALARIAL: DESDE EL 1/5/2009**

**\* ASIGNACIÓN NO REMUNERATIVA: DESDE EL 1/1/2010**

**DISP. (SNRT) 106                    16/7/2009**

#### **HOMOLOGACIÓN DEL ACUERDO DE PARTES DE FECHA 16/4/2009**

VISTO:

El expediente 1.326.114/09 del Registro del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, la ley 14250 (t.o. 2004) y la ley 20744 (t.o. 1976) y sus modificatorias y la ley 25877, y

CONSIDERANDO:

Que a fojas 3/5 del expediente de referencia obra el Acuerdo celebrado entre la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal (FATERYH), por la parte gremial, la Unión Administradores de Inmuebles (UADI) y la Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal (AIERH), por la parte empresarial; conforme lo dispuesto en la ley 14250 de negociación colectiva (t.o. 2004).

Que a través del Acuerdo traído a estudio, se establece una recomposición salarial del personal comprendido en el convenio colectivo de trabajo 378/2004.

Que asimismo, se conviene el otorgamiento de una suma fija de carácter no remunerativo equivalente a pesos cuatrocientos ochenta (\$ 480); en los términos y condiciones estipulados.

Que en primer término, es dable poner de relieve que son signatarias del convenio colectivo de trabajo 378/2004, la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal (FATERYH), la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias, la Unión Administradores de Inmuebles (UADI) y la Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal (AIERH).

Que la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias ha fijado posición en autos, oponiéndose a la homologación del Acuerdo de marras, conforme surge de lo actuado a fojas 12/13 y 14/15.

Que sin perjuicio de ello, respecto a la participación de dicha Cámara en la presente negociación, resultarán de aplicación las disposiciones del artículo 5 de la ley 23546, en cuanto éste dispone: "cuando en el seno de la representación de una de las partes no hubiere unanimidad, prevalecerá la opinión de la mayoría de los integrantes".

Que en consecuencia, con relación a la aptitud jurídica de las partes firmantes del presente Acuerdo para la negociación instada en autos, debe indicarse que la voluntad negocial expresada es suficientemente representativa, y por ende legitimada a los efectos del trámite seguido en estos obrados.

Que los agentes negociales han ratificado el contenido y firmas insertas en el mentado texto convencional.

Que las partes han acreditado la personería y facultades para negociar colectivamente por ante esta Cartera de Estado.

Que en cuanto a la materia objeto del Acuerdo traído a estudio, es dable indicar que de las cláusulas pactadas no surge contradicción con la normativa laboral vigente.

Que al respecto corresponde indicar, que en relación a las sumas no remunerativas que se otorgarán para los meses de enero y febrero; las mismas serán consideradas como una gratificación extraordinaria y no serán tomadas en cuenta como integrantes de la base salarial de las futuras negociaciones que se lleven a cabo.

Que la Asesoría Legal de la Dirección Nacional de Relaciones del Trabajo de este Ministerio, tomó la intervención que le compete.

Que asimismo, se encuentra acreditado en autos el cumplimiento de los recaudos formales establecidos en la ley 14250 (t.o. 2004).

Que por lo expuesto, corresponde dictar el acto administrativo de homologación, de conformidad con los antecedentes mencionados.

Que por último corresponde, que una vez dictado el presente acto administrativo homologatorio, se remitan estas actuaciones a la Dirección de Regulaciones del Trabajo, a fin de que evalúe la procedencia de elaborar el cálculo del tope previsto por el artículo 245 de la ley 20744 (t.o. 1976) y sus modificatorias.



Que las facultades de la suscripta para resolver en las presentes actuaciones, surgen de las atribuciones otorgadas por el decreto 523/2005.

Por ello,

LA SUBDIRECTORA NACIONAL DE RELACIONES DEL TRABAJO

DISPONE:

Art. 1 - Declárase homologado el Acuerdo celebrado entre la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal (FATERYH), la Unión Administradores de Inmuebles (UADI) y la Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal (AIERH), que luce a fojas 3/5 del expediente 1.326.114/09.

Art. 2 - Regístrese la presente resolución en el Departamento Despacho dependiente de la Subsecretaría de Coordinación. Cumplido, pase a la Dirección de Negociación Colectiva a fin de que el Departamento Coordinación registre el presente Acuerdo, obrante a fojas 3/5 del expediente 1.326.114/09.

Art. 3 - Remítase copia debidamente autenticada de la presente resolución al Departamento Biblioteca para su difusión.

Art. 4 - Notifíquese a las partes signatarias. Cumplido pase a la Dirección de Regulaciones del Trabajo a fin de que evalúe la procedencia de elaborar el pertinente proyecto de base promedio y tope indemnizatorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 245 de la ley 20744 (t.o. 1976) y sus modificatorias.

Art. 5 - Hágase saber que en el supuesto de que este Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social no efectúe la publicación, de carácter gratuito, del Acuerdo homologado y de esta disposición, las partes deberán proceder de conformidad a lo establecido en el artículo 5 de la ley 14250 (t.o. 2004).

Art. 6 - De forma.

TEXTO S/Disp. (SNRT) 106/2009 - BO: 27/7/2009

FUENTE: Disp. (SNRT) 106/2009

VIGENCIA Y APLICACIÓN

Vigencia: 27/7/2009

Aplicación: desde el 1/5/2009

REGISTRACIÓN

Expediente 1.326.114/09

Buenos Aires, 21 de julio de 2009

De conformidad con lo ordenado en la disposición (DNRT) 106/2009 se ha tomado razón del acuerdo obrante a fojas 3/5 del expediente de referencia, quedando registrado con el 780/2009.

HOMOLOGACIÓN: DISP. (SNRT) 106/2009

FECHA DEL ACUERDO: 16/4/2009

TEMA: ESTABLECE LA INCORPORACIÓN AL BÁSICO DE UNA SUMA REMUNERATIVA EN FORMA ESCALONADA A PARTIR DEL MES DE MAYO 2009 Y EL PAGO DE UNA SUMA NO REMUNERATIVA PARA LOS MESES DE ENERO Y FEBRERO 2010

En la ciudad de Buenos Aires a los 16 días del mes de abril de 2009, siendo las 11 horas encontrándose reunidos en la sede de la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal, los representantes de la parte sindical, los de la Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal (AIERH) y los de la Unión de Administradores de Inmuebles (UADI), en representación del sector patronal, todas ellas con personería gremial debidamente habilitada por la autoridad de aplicación en cumplimiento de la ley 14250.

Las partes pasan a expresar los puntos de acuerdo alcanzados, luego de diversas reuniones que se han mantenido desde el mes de diciembre pasado hasta la fecha, a saber: el 23 de diciembre y el 4 de febrero en la sede de la FATERYH, en la sede de la AIERH el día 5 de marzo de 2009, en la sede de CAPHyAI el día 26 de marzo de 2009, en la sede de la UADI el día 6 de abril de 2009 y el 13 de abril de 2009 en la sede de la FATERYH. En todas las reuniones han participado las tres cámaras representativas del sector, excepto en la del día de la fecha que se encuentran ausentes los representantes de la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias (CAPHyAI) pese a estar debidamente notificados de la misma.

Las partes luego de arduas discusiones han resuelto incorporar al convenio colectivo 378/2004 y sus actas modificatorias lo siguiente:

Cláusulas que modifican el convenio colectivo:

1. A partir del mes de mayo corriente año la bonificación por antigüedad para los trabajadores de las categorías de media jornada, suplente y jornalizados [incs. d), e), h), n) y p) del arts. 7 y 8] será del



1% del sueldo básico de los ayudantes permanentes sin vivienda de cuarta categoría. Este nuevo porcentual regirá para los trabajadores/as que ingresen a partir de la homologación del presente acuerdo.

2. Los aportes y contribuciones a la obra social se calcularán conforme el salario de jornada completa de la categoría en que se desempeña el trabajador/a.

3. En los casos de despido sin justa causa, el empleador no podrá exigir al trabajador/a la entrega de la unidad inmueble que este habitare, hasta tanto se le abone la totalidad de los rubros salariales e indemnizatorios que le correspondan percibir. El derecho a permanecer en la vivienda no se extenderá mas allá de los 90 días, contados a partir del despido.

4. El certificado de trabajo que el empleador está obligado a entregar deberá constar además de lo prescripto en el artículo 80 de la ley de contrato de trabajo, la calificación profesional obtenida en el o los puestos de trabajo desempeñados, hubiere o no realizado el trabajador acciones regulares de capacitación. Si el trabajador/a realiza acciones de capacitación que resulten inherentes a su actividad y en los centros de formación de la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal o de sus sindicatos adheridos, tendrá derecho a un total de 40 horas anuales sin descuento alguno en la remuneración para el desarrollo de las mismas.

5. Los trabajadores/as que realicen tareas de residuos los días domingos y feriados, quedan incluidos en la categoría de trabajadores/as jornalizados/as.

6. Las partes en un plazo de 120 días instrumentarán el Centro de Conciliación y Negociación para los trabajadores y empleadores del presente convenio, el cual estará integrado tres integrantes titulares tres suplentes por la parte sindical e igual número por la parte patronal. En la primera reunión del cuerpo, se considerará y aprobará el reglamento para su funcionamiento.

7. Se incorporan entre los beneficios previstos en el artículo 27 del convenio colectivo de trabajo 378/2004 las siguientes coberturas: a) la indemnización por muerte del trabajador/a prevista en el artículo 248 de la ley de contrato de trabajo, b) la licencia paga por maternidad para la madre adoptante de un menor y por un período de 60 días corridos contados a partir del otorgamiento de la guarda con fines de adopción, c) la licencia por paternidad en caso de parto múltiple de 10 días corridos, d) la licencia por paternidad para el padre adoptante de 3 días corridos, e) la licencia de 30 días corridos para el padre del recién nacido cuando la madre fallece en el parto o inmediatamente después de él. El aporte mensual del empleador se incrementará en un 0,5%.

8. Otorgar un permiso diario de dos horas a la madre cuyo hijo recién nacido deba permanecer hospitalizado, hasta que el mismo sea dado de alta y durante un máximo de 3 meses.

9. Otorgar hasta cinco (5) permisos especiales por año calendario y sin descuento de haberes a los trabajadores/as que fueren convocados por la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal para participar en eventos de capacitación, culturales o sociales.

#### Cláusulas salariales:

1. Incorporar un aumento salarial remunerativo de \$ 380 sobre los haberes básicos de la siguiente manera: a) \$ 100 con los haberes del mes de mayo, b) \$ 100 con los haberes de julio, c) \$ 100 con los haberes de agosto, d) \$ 80 con los haberes de setiembre. El aumento salarial será calculado en forma proporcional para los trabajadores/as que revistan las categorías previstas en los incisos d), e), h), n) y p) del artículo 7 y artículo 8.

2. A partir del mes de diciembre el incremento pautado se integrará con los correspondientes proporcionales para la apertura de las categorías y conforme escala salarial que las partes confeccionarán para agregar a la presente acta.

3. A partir del mes de diciembre, también se adecuará los valores de los plus salariales de este convenio, en proporción a los porcentuales otorgados en este convenio.

4. En el mes de enero y febrero se abonará una suma fija de carácter no remunerativo, en dos cuotas, cuyo total será de \$ 480. Esta suma fija será calculada en forma proporcional para los trabajadores/as que revistan las categorías previstas en los incisos d), e), h), n) y p) del artículo 7 y artículo 8.

Siendo las 13:30 horas en el lugar y día indicado, se cierra la presente acta, comprometiéndose las partes a presentarla y ratificarla personalmente ante el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación para su homologación.