ENCARGADOS DE EDIFICIOS

CASAS DE RENTA

CONVENIO COLECTIVO 390/2004

APLICACIÓN: DESDE EL 1/4/2008, 1/7/2008 Y 1/8/2008

BO: 5/5/2008

R. (ST) 340 28/3/2008

HOMOLOGACIÓN DEL ACUERDO DE PARTES DE FECHA 11/3/2008

VISTO:

El expediente 1.262.079/08 del Registro del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL, la ley 14250 (t.o. 2004), la ley 20744 (t.o. 1976) y sus modificatorias y la ley 25877, y

CONSIDERANDO:

Que a fojas 1/5 del expediente 1.262.079/08 obra el Acuerdo celebrado entre la FEDERACIÓN ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL (FATERYH) y la ASOCIACIÓN INMOBILIARIA DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, ratificado a foja 6, conforme a lo dispuesto en la ley de negociación colectiva 14250 (t.o. 2004).

Que bajo dicho Acuerdo, las precitadas partes convienen nuevas escalas salariales para el convenio colectivo de trabajo 390/2004 y acuerdan como adicional especial, por única vez, el pago de una suma no remunerativa equivalente a TRESCIENTOS PESOS ($ 300).

Que asimismo, modifican el artículo 11 del referido convenio, respecto a la bonificación por antigüedad, conforme surge de los términos y contenido del texto pactado.

Que corresponde indicar, asimismo, que las sumas extraordinarias acordadas en el párrafo cuarto del inciso e) del presente Acuerdo no serán tomadas como base para la futura discusión salarial.

Que el convenio colectivo de trabajo 390/2004 fue suscripto entre la FEDERACIÓN ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL (FATERYH), la ASOCIACIÓN INMOBILIARIA DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL y la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE BIENES RAÍCES.

Que atento a lo resuelto en la resolución (ST) 1358 de fecha 9 de noviembre de 2007, cuya copia se encuentra glosada a fojas 13/15 de autos, procede la homologación del Acuerdo sin la participación de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE BIENES RAÍCES.

Que el ámbito de aplicación del presente Acuerdo se corresponde con la actividad principal de la parte empleadora signataria y la representatividad de la entidad sindical firmante, emergente de su personería gremial.

Que asimismo se acreditan los recaudos formales exigidos por la ley 14250 (t.o. 2004).

Que de la lectura de las cláusulas pactadas, no surge contradicción con la normativa laboral vigente.

Que las partes poseen acreditada la representación que invocan ante esta Cartera de Estado, conforme surge de lo informado a foja 16 de autos, y ratifican en todos sus términos el mentado Acuerdo.

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

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

Que las facultades de la suscripta para resolver en las presentes actuaciones, surgen de las atribuciones otorgadas por el decreto 900/1995.

Por ello,

LA SECRETARÍA DE TRABAJO

RESUELVE:

Art. 1 - Declárese homologado el Acuerdo celebrado entre la FEDERACIÓN ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL (FATERYH) y la ASOCIACIÓN INMOBILIARIA DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, obrante a fojas 1/5 del expediente 1.262.079/08, ratificado a foja 6, conforme a lo dispuesto en la ley de negociación colectiva 14250 (t.o. 2004).

Art. 2 - Regístrese la presente resolución en el Departamento Despacho de la Dirección de Despacho, Mesa de Entradas y Archivo dependiente de la SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN. Cumplido, pase a la Dirección Nacional de Relaciones del Trabajo a fin de que la División Normas Laborales y Registro

General de Convenciones Colectivas y Laudos registre el Acuerdo obrante a fojas 1/5 del expediente 1.262.079/08.

Art. 3 - Remítase copia debidamente autenticada al Departamento Biblioteca para su difusión.

Art. 4 - Gírese a la Dirección de Negociación Colectiva para la notificación a las partes signatarias. Posteriormente, procédase a la guarda del presente legajo conjuntamente con el convenio colectivo de trabajo 390/2004.

Art. 5 - Hágase saber que en el supuesto que este MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL no efectúe la publicación gratuita del Acuerdo y de esta resolución, las partes deberán proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la ley 14250 (t.o. 2004).

Art. 6 - De forma.

TEXTO S/R. (ST) 340/2008 - **BO:** 3/4/2008

FUENTE: R. (ST) 340/2008

VIGENCIA Y APLICACIÓN

Vigencia: 3/4/2008

Aplicación: desde el 1/4/2008

REGISTRACIÓN

Expediente 1.262.079/08

Buenos Aires, 31 de marzo de 2008

De conformidad con lo ordenado en la resolución (ST) 340/2008, se ha tomado razón del Acuerdo obrante a fojas 1/5 del expediente de referencia, quedando registrado con el númrto 226/2008. - VALERIA A. VALETTI, Registro, Convenios Colectivos de Trabajo, Dto. Coordinación - DNRT.

HOMOLOGACIÓN: R. (ST) 340/2008

FECHA DEL ACUERDO: 11/3/2008

TEMA: ESTABLECE NUEVAS ESCALAS SALARIALES. DISPONE EL PAGO DE UNA ASIGNACIÓN NO REMUNERATIVA RETROACTIVAMENTE AL MES DE DICIEMBRE DE 2007

Buenos Aires, 11 de marzo 2008

Sr. Ministro de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación Dr. Carlos Tomada

De nuestra consideración:

Los firmantes Víctor SANTA MARÍA, en su carácter de secretario general y Osvaldo BACIGALUPO, en su carácter de secretario de organización interior y representantes paritarios de la FEDERACIÓN ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, por la parte trabajadora, y la ASOCIACIÓN INMOBILIARIA DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, representada por su presidente el Sr. Juan Manuel ACOSTA Y LARA, por la parte empleadora, ante el señor ministro se presentan y respetuosamente dicen:

Que venimos a informar que de las negociaciones llevadas a cabo se ha alcanzado la firma de un acta complementaria del convenio colectivo de trabajo 390/2004, conforme pautas que se detallan a continuación y que tendrán vigencia a partir de las remuneraciones que se devenguen a partir del 1 de abril de 2008 para los días hábiles y jornadas legales:

a) Incorporar como aumento salarial un 10% de incremento a partir de los haberes correspondientes al mes de abril de 2008 para la cuarta categoría, con los correspondientes incrementos proporcionales a la tercera, segunda y primera categoría del 10%, 15% y 20% respectivamente, conforme escala salarial que se adjunta a la presente.

b) Incorporar como aumento salarial un 5% de incremento a partir de los haberes correspondientes al mes de julio 2008 para la cuarta categoría, con los correspondientes incrementos proporcionales a la tercera, segunda y primera categoría del 10%, 15% y 20% respectivamente, conforme escala salarial que se adjunta a la presente.

c) Incorporar como aumento salarial un 4,5% de incremento a partir de los haberes correspondientes al mes de agosto de 2008 para la cuarta categoría, con los correspondientes incrementos proporcionales a la tercera, segunda y primera categoría del 10%, 15% y 20% respectivamente, conforme escala salarial que se adjunta a la presente.

d) Se deja constancia que dentro del Acuerdo pactado se establece un incremento de un 25% para todos los plus salariales a partir del mes de abril de 2008, como así también se establece que el adicional por el título de trabajador integral de edificios será de un 7%, conforme escalas salariales que se adjuntan a la presente.

e) Asimismo, en uso de las facultades legales y convencionales que le asisten a la presente paritaria, de común acuerdo resuelven la modificación del artículo 11 del CCT 390/2004, conforme las pautas que se detallan a continuación:

BONIFICACIÓN POR ANTIGÜEDAD

Art. 11 - Independientemente de los sueldos básicos fijados en el artículo 15 de esta convención, para las diversas categorías y escalas salariales, los/as trabajadores/as percibirán una bonificación por antigüedad por cada año de servicio equivalente al 2% del sueldo básico de un ayudante permanente sin vivienda de cuarta categoría. Se considerará tiempo de servicio efectivamente trabajado desde el comienzo de la vinculación al que corresponda a los sucesivos contratos entre las mismas partes y el tiempo de servicio anterior, cuando el trabajador/a cesado en el trabajo por cualquier causa y reingrese a las ordenes del mismo empleador.

Por su parte se establece que las remuneraciones de los/as trabajadores/as que presten servicios en edificios denominados inteligentes percibirán un adicional del 25% sobre su sueldo básico. El personal de estos edificios con estabilidad a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo deberá percibir el adicional aludido.

En los casos de producirse la desvinculación del trabajador ocupado con vivienda por cualquier motivo, el plazo para la desocupación de la vivienda será de 30 días, contados a partir de la fecha del cese. Idéntico criterio se aplicará en los supuestos de extinción de la relación por fallecimiento del titular respecto a los familiares convivientes.

Asimismo se establece incorporar en forma retroactiva a la remuneración del mes de diciembre de 2007 por única vez como adicional especial una suma no remunerativa equivalente a $ 300 (pesos trescientos) para aquellos trabajadores de jornada completa, con excepción de los trabajadores suplentes y jornalizados que percibirán como adicional especial el equivalente al 20% del salario correspondiente a la remuneración bruta normal y habitual percibida en el mes de octubre de 2007, no contemplándose para el cálculo los importes percibidos en concepto de horas extraordinarias. Los trabajadores de media jornada percibirán un 50% del monto establecido para los de jornada completa.

El mencionado adicional especial, de pago único y extraordinario, se establece en concepto de incentivo por dedicación y permanencia y serán beneficiarios del mismo la totalidad de los trabajadores comprendidos en el CCT 390/2004.

Las partes representantes del sector empresarial dejan constancia que arriban al presente Acuerdo al solo efecto de consolidar la paz social existente y establecer una justa recomposición salarial de los trabajadores en atención a la pérdida del poder adquisitivo del mismo y así evitar el desarrollo de un conflicto colectivo, además, teniendo en cuenta que tendrán una incidencia mínima en los costos fijos de los consorcios de propietarios.

Por último, nos permitimos solicitar al señor ministro tenga a bien fijar una audiencia de partes, con el objeto de proceder a la ratificación del presente Acuerdo y una vez cumplimentada se proceda a su homologación como Acta Complementaria del convenio colectivo de trabajo 390/2004.

Sin otro particular, saludamos al señor ministro atentamente.

	ABRIL 2008 (10%)			
	1º Cat.	2º Cat.	3º Cat.	4º Cat.
Encargado permanente con vivienda	1.528	1.464	1.400	1.273
Encargado permanente sin vivienda	1.709	1.638	1.566	1.424
Ayudante permanente con vivienda	1.528	1.464	1.400	1.273
Ayudante permanente sin vivienda	1.709	1.638	1.566	1.424
Ayudante media jornada	854	819	783	712
Personal asimilado con vivienda	1.528	1.464	1.400	1.273
Personal asimilado sin vivienda	1.709	1.638	1.566	1.424
Mayordomo con vivienda	1.610	1.543	1.476	1.342
Mayordomo sin vivienda	1.804	1.728	1.653	1.503
Personal con más 1 función con vivienda	1.528	1.464	1.400	1.273
Personal con más 1 función sin vivienda	1.709	1.638	1.566	1.424
Encargado guardacoches con vivienda	1.380	1.380	1.380	1.380
Encargado guardacoches sin vivienda	1.547	1.547	1.547	1.547
Personal vigilancia nocturna	1.638	1.638	1.638	1.638
Personal vigilancia diurna	1.610	1.610	1.610	1.610
Personal vigilancia media jornada	805	805	805	805
Encargado no permanente con vivienda	764	764	764	764
Encargado no permanente sin vivienda	854	854	854	854
Ayudante temporario	1.565	1.565	1.565	1.565
Ayudante temporario media jornada	782	782	782	782

PARA CUALQUIERA DE LAS CATEGORÍAS Personal jornalizado no más 18 horas [según ART. 7, INC. p)] $ 14,85 p/hora	
Suplente con horario por día	73
Retiro de residuos por unidad destinada a vivienda u oficina	3
Clasificación de residuos	4
Valor vivienda	11
Plus por antigüedad por año artículo 11	2%
Plus limpieza de cocheras	41
Plus movimiento de coches hasta 20 unidades	61
Plus jardín	41
Título de encargado integral de edificio	7%

	JULIO 2008 (5%)			
	1º Cat.	**2º Cat.**	**3ºCat.**	**4º Cat.**
Encargado permanente con vivienda	1.604	1.538	1.471	1.337
Encargado permanente sin vivienda	1.794	1.719	1.644	1.495
Ayudante permanente con vivienda	1.604	1.538	1.471	1.337
Ayudante permanente sin vivienda	1.794	1.719	1.644	1.495
Ayudante media jornada	897	859	822	747
Personal asimilado con vivienda	1.604	1.538	1.471	1.337
Personal asimilado sin vivienda	1.794	1.719	1.644	1.495
Mayordomo con vivienda	1.691	1.620	1.550	1.409
Mayordomo sin vivienda	1.894	1.815	1.736	1.578
Personal con más 1 función con vivienda	1.604	1.538	1.471	1.337
Personal con más 1 función sin vivienda	1.794	1.719	1.644	1.495
Encargado guardacoches con vivienda	1.449	1.449	1.449	1.449
Encargado guardacoches sin vivienda	1.624	1.624	1.624	1.624
Personal vigilancia nocturna	1.720	1.720	1.720	1.720
Persona vigilancia diurna	1.690	1.690	1.690	1.690

	JULIO 2008 (5%)			
	1º Cat.	2º Cat.	3ºCat.	4º Cat.
Personal vigilancia media jornada	845	845	845,	845
Encargado no permanente con vivienda	802	802	802	802
Encargado no permanente sin vivienda	897	897	897	897
Ayudante temporario	1.643	1.643	1.643	1.643
Ayudante temporario media jornada	821	821	821	821

PARA CUALQUIERA DE LAS CATEGORÍAS Personal jornalizado no más 18 horas [según ART. 7, INC. p)] $ 14,24 p/hora	
Suplente con horario por día	73
Retiro de residuos por unidad destinada a vivienda u oficina	3
Clasificación de residuos	4
Valor vivienda	11
Plus por antigüedad por año artículo 11	2%
Plus limpieza de cocheras	41
Plus movimiento de coches hasta 20 unidades	61
Plus jardín	41
Título de encargado integral de edificio	7%

PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Trabajo y Seguridad Social

	AGOSTO 2008 (4,5%)			
	1º Cat.	2º Cat.	3ºCat.	4º Cat.
Encargado permanente con vivienda	1.676	1.606	1.537	1.397
Encargado permanente sin vivienda	1.876	1.797	1.719	1.563
Ayudante permanente con vivienda	1.676	1.606	1.537	1.397
Ayudante permanente sin vivienda	1.876	1.797	1.719	1.563
Ayudante media jornada	938	898	859	781
Personal asimilado con vivienda	1.676	1.606	1.537	1.397
Personal asimilado sin vivienda	1.876	1.797	1.719	1.397
Mayordomo con vivienda	1.766	1.693	1.619	1.472
Mayordomo sin vivienda	1.979	1.896	1.814	1.649
Personal con más 1 función con vivienda	1.676	1.606	1.537	1.397
Personal con más 1 función sin vivienda	1.876	1.797	1.719	1.563
Encargado guardacoches con vivienda	1.514	1.514	1.514	1.514
Encargado guardacoches sin vivienda	1.697	1.697	1.697	1.697
Personal vigilancia nocturna	1.797	1.797	1.797	1.797
Personal vigilancia diurna	1.766	1.766	1.766	1.766
Personal vigilancia media jornada	883	883	883	883
Encargado no permanente con vivienda	838	838	838	838
Encargado no permanente sin vivienda	938	938	938	938
Ayudante temporario	1.717	1.717	1.717	1.717
Ayudante temporario media jornada	858	858	858	858

PARA CUALQUIERA DE LAS CATEGORÍAS Personal jornalizado no más 18 horas [según ART. 7, INC. p)] $ 15,63 p/hora	
Suplente con horario por día	73
Retiro de residuos por unidad destinada a vivienda u oficina	3
Clasificación de residuos	4
Valor vivienda	11
Plus por antigüedad por año artículo 11	2%
Plus limpieza de cocheras	41
Plus movimiento de coches hasta 20 unidades	61
Plus jardín	41
Título de encargado integral de edificio	7%