

JURISDICCIÓN:	Nacional
ORGANISMO:	Sec. Trabajo
FECHA:	09/11/2007
BOL. OFICIAL:	-
VIGENCIA DESDE:	09/11/2007
VIGENCIA HASTA:	-
ACTIVIDAD:	ENCARGADOS DE EDIFICIOS
RAMA:	CASAS DE RENTA
CONVENIO COLECTIVO:	390/2004

ENCARGADOS DE EDIFICIOS

CASAS DE RENTA

CONVENIO COLECTIVO 390/2004

APLICACIÓN: DESDE EL 1/5/2007, 1/7/2007 Y 1/8/2007

BO:23/1/2008

R. (ST) 1358 9/11/2007

HOMOLOGACIÓN DE ACUERDO DE PARTES DE FECHA 22/5/2007

VISTO:

El expediente 997.416/95 del registro del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, las leyes 14250 (t.o. 2004), 20744 (t.o. 1976) y sus modificatorias y

CONSIDERANDO:

Que a fojas 184/188 del expediente 997.416/95, obra el Acuerdo celebrado entre la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal, por el sector sindical, y la Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal, por el sector empresarial, conforme a lo establecido en la ley 14250 (t.o. 2004).

Que mediante el texto convencional de marras, los agentes negociadores acuerdan un incremento salarial, conforme los términos y condiciones estipulados.

Que asimismo se modifican los plazos de licencias previstos en el artículo 12 del convenio colectivo de trabajo 390/2004.

Que el plexo convencional ut supra citado ha sido suscripto por la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal, y en representación del sector empresarial: por la Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal, y la Asociación de Propietarios de Bienes Raíces.

Que con respecto a la Asociación de Propietarios de Bienes Raíces, se han cursado las notificaciones pertinentes con infructuoso resultado tal como surge de las cédulas de notificación obrantes a fojas 204 y 222.

Que a fojas 224 de autos comparecen espontáneamente las celebrantes del Acuerdo y manifiestan que desconocen el domicilio y actual funcionamiento institucional de la Asociación de Propietarios de Bienes Raíces.

Que habiéndose ponderado la naturaleza salarial del Acuerdo alcanzado y en orden a lo prescripto por el artículo 21 del decreto 1759/1972, reglamentario de la ley de procedimientos administrativos, a criterio de la Asesoría Técnico Legal de la Dirección Nacional de Relaciones del Trabajo, corresponde homologar el Acuerdo de referencia sin la participación de la Asociación de Propietarios de Bienes Raíces.

Que asimismo, los agentes negociadores ratifican el contenido y firmas insertas en el Acuerdo traído a estudio, acreditando su personería y facultades para negociar colectivamente con las constancias obrantes en autos.

Que el ámbito de aplicación del presente Acuerdo se circunscribe a la correspondencia entre la representatividad que ostenta el sector empresario firmante y la entidad sindical signataria, emergente de su personería gremial.

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

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

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

Que en virtud de lo expuesto, correspondería dictar el 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 SECRETARIA DE TRABAJO

RESUELVE:

Art. 1 - Declárase homologado el Acuerdo celebrado entre la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal, y la Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal, que luce a fojas 184/188 del expediente 997.416/95, conforme a lo dispuesto en la ley 14250 de negociación colectiva (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 presente Acuerdo obrante a fojas 184/188 del expediente 997.416/95.

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

Art. 4 - Gírese al Departamento Control de Gestión de la Dirección Nacional de Relaciones del Trabajo, 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 de que este Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social no efectúe la publicación de carácter gratuito del Acuerdo homologado 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.

REGISTRACIÓN

Expediente 997.416/95

Buenos Aires, 14 de noviembre de 2007

De conformidad con lo ordenado en la resolución (ST) 1358/2007, se ha tomado razón del Acuerdo obrante a fojas 184/188 del expediente de referencia, quedando registrado con el número 1470/2007.

HOMOLOGACIÓN: R. (ST) 1358/2007

FECHA DEL ACUERDO: 22/5/2007

TEMA: ESTABLECE NUEVAS ESCALAS SALARIALES

Buenos Aires, 22 de mayo de 2007

Señor ministro de trabajo, empleo y seguridad social de la Nación doctor Carlos Tomada

Expediente 997.416/95

De nuestra consideración:

Los abajo firmantes, 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, 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 retroactivas al 1 de mayo de 2007 para los días hábiles y jornadas legales:

a) Incorporar como aumento salarial un 5% de incremento a partir de los haberes correspondientes al mes de mayo de 2007 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 de 2007 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 6,5% de incremento a partir de los haberes correspondientes al mes de agosto de 2007 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 de que dentro del Acuerdo pactado se establece un incremento de un 10% para todos los plus salariales a partir del mes de mayo de 2007 y a partir de los haberes del mes de julio de 2007 otro incremento del 10% en todos los plus salariales.

e) Se establece que los trabajadores permanentes con horarios corridos tendrán 20 minutos diarios en concepto de refrigerio, tiempo en el cual el dependiente se encuentra liberado de la prestación de servicios. Queda facultado el empleador a establecer, en base a la mejor operatoria laboral, el horario en que el trabajador hará uso del presente beneficio.

f) Asimismo, en uso de las facultades legales y convencionales que le asisten a la presente paritaria, de común acuerdo se establece que la que la FATERYH podrá destinar el eventual excedente resultante entre la suma recaudada y los premios total a abonarse por las pólizas contratadas en concepto del artículo 27, convenio colectivo de trabajo 390/2004, para brindar prestaciones de naturaleza cultural, educativa, de capacitación y formación profesional, sociales en general o cualquier otra propia de su objeto asociacional, en beneficio de sus asociados.

g) Se incorporará como último párrafo del inciso a) del artículo 12 del convenio colectivo de trabajo 390/2004, lo siguiente: "Por enfermedad hijo: diez (10) días, para las trabajadoras activas, una vez por año, para el cuidado de hijos menores de 12 años. A los fines de hacer uso de la presente deberá presentar certificado médico que acredite la enfermedad".

Se deja constancia de que las partes acuerdan que en el plazo de seis meses negociarían un sistema de consultas no vinculantes a los fines de que sea utilizado por propietarios en forma directa, en donde se evacuarán todas las consultas y dudas que esté a su alcance y que sea de su competencia.

Asimismo, las partes acuerdan reunirse periódicamente a los fines de actualizar y analizar posibles reformas al convenio vigente.

Las partes representantes del sector empresarial dejan constancia de 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 director nacional muy atentamente.

DESDE EL 1/5/2007 - ESCALA SALARIAL 5%

	1º Cat.	2º Cat.	3º Cat.	4º Cat.
Encargado permanente con vivienda	1.241,00	1.189,00	1.137,00	1.034,00
Encargado permanente sin vivienda	1.390,00	1.332,00	1.274,00	1.158,00
Ayudante permanente con vivienda	1.241,00	1.189,00	1.137,00	1.034,00
Ayudante permanente sin vivienda	1.390,00	1.332,00	1.274,00	1.158,00
Ayudante media jornada	695,00	666,00	637,00	579,00
Personal asimilado con vivienda	1.241,00	1.189,00	1.137,00	1.034,00
Personal asimilado sin vivienda	1.390,00	1.332,00	1.274,00	1.158,00
Mayordomo con vivienda	1.309,00	1.255,00	1.200,00	1.091,00
Mayordomo sin vivienda	1.466,00	1.405,00	1.344,00	1.222,00
Personal con más 1 función con vivienda	1.241,00	1.189,00	1.137,00	1.034,00
Personal con más 1 función sin vivienda	1.390,00	1.332,00	1.274,00	1.158,00
Encargado guardac. con vivienda	1.122,00	1.122,00	1.122,00	1.122,00
Encargado guardac. sin vivienda	1.257,00	1.257,00	1.257,00	1.257,00
Personal vigilancia nocturna	1.331,00	1.331,00	1.331,00	1.331,00
Personal vigilancia diurna	1.310,00	1.310,00	1.310,00	1.310,00
Personal vigilancia media jornada	655,00	655,00	655,00	655,00
Encargado no permanente con vivienda 4 horas	649,00	649,00	649,00	649,00

	1° Cat.	2° Cat.	3° Cat.	4° Cat.
Encargado no permanente sin vivienda 4 horas	727,00	727,00	727,00	727,00
Ayudante temporario	1.272,00	1.272,00	1.272,00	1.272,00
Ayudante temporario media jornada	636,00	636,00	636,00	636,00

PARA CUALQUIERA DE LAS CATEGORÍAS	
Personal jornalizado no más 18 horas [según art. 7, inc. p)] \$ 11,58 por hora	
Suplente con horario por día	53,00
Retiro de residuos por unidad destinada a vivienda u oficina	2,27
Clasificación de residuos	3,18
Valor vivienda	8,32
Plus por antigüedad -por año-	10,45
Plus limpieza de cocheras	30,00
Plus movimiento de coches -hasta 20 unidades-	45,00
Plus jardín	30,00
Título encargado integral de edificio	5%

DESDE EL 1/7/2007 - ESCALA SALARIAL 5%

	1° Cat.	2° Cat.	3° Cat.	4° Cat.
Encargado permanente con vivienda	1.303,00	1.249,00	1.195,00	1.086,00
Encargado permanente sin vivienda	1.459,00	1.398,00	1.338,00	1.216,00
Ayudante permanente con vivienda	1.303,00	1.249,00	1.195,00	1.086,00
Ayudante permanente sin vivienda	1.459,00	1.398,00	1.338,00	1.216,00
Ayudante media jornada	730,00	699,00	669,00	608,00
Personal asimilado con vivienda	1.303,00	1.249,00	1.195,00	1.086,00
Personal asimilado sin vivienda	1.459,00	1.398,00	1.338,00	1.216,00
Mayordomo con vivienda	1.375,00	1.318,00	1.261,00	1.146,00
Mayordomo sin vivienda	1.540,00	1.475,00	1.411,00	1.283,00
Personal con más 1 función con vivienda	1.303,00	1.249,00	1.195,00	1.086,00
Personal con más 1 función sin vivienda	1.459,00	1.398,00	1.338,00	1.216,00
Encargado guardac. con vivienda	1.178,00	1.178,00	1.178,00	1.178,00
Encargado guardac. sin vivienda	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00
Personal vigilancia nocturna	1.398,00	1.398,00	1.398,00	1.398,00
Personal vigilancia diurna	1.375,00	1.375,00	1.375,00	1.375,00
Personal vigilancia media jornada	688,00	688,00	688,00	688,00
Encargado no permanente con vivienda 4 horas	681,00	681,00	681,00	681,00
Encargado no permanente sin vivienda 4 horas	763,00	763,00	763,00	763,00
Ayudante temporario	1.336,00	1.336,00	1.336,00	1.336,00
Ayudante temporario media jornada	668,00	668,00	668,00	668,00

PARA CUALQUIERA DE LAS CATEGORÍAS	
Personal jornalizado no más 18 horas [según art. 7, inc. p)] \$ 12,16 por hora	
Suplente con horario por día	58,30
Retiro de residuos por unidad destinada a vivienda u oficina	2,50
Clasificación de residuos	3,50
Valor vivienda	9,15
Plus por antigüedad -por año-	11,50
Plus limpieza de cocheras	33,00

Plus movimiento de coches -hasta 20 unidades-	49,00
Plus jardín	33,00
Título encargado integral de edificio	5%

DESDE EL 1/8/2007 - ESCALA SALARIAL 6,5%

	1º Cat.	2º Cat.	3º Cat.	4º Cat.
Encargado permanente con vivienda	1.388,00	1.331,00	1.273,00	1.157,00
Encargado permanente sin vivienda	1.554,00	1.489,00	1.424,00	1.295,00
Ayudante permanente con vivienda	1.388,00	1.330,00	1.273,00	1.157,00
Ayudante permanente sin vivienda	1.554,00	1.489,00	1.424,00	1.295,00
Ayudante media jornada	777,00	745,00	712,00	648,00
Personal asimilado con vivienda	1.388,00	1.331,00	1.273,00	1.157,00
Personal asimilado sin vivienda	1.554,00	1.489,00	1.424,00	1.295,00
Mayordomo con vivienda	1.464,00	1.403,00	1.342,00	1.220,00
Mayordomo sin vivienda	1.639,00	1.571,00	1.503,00	1.366,00
Personal con más 1 función con vivienda	1.388,00	1.331,00	1.273,00	1.157,00
Personal con más 1 función sin vivienda	1.554,00	1.489,00	1.424,00	1.295,00
Encargado guardac. con vivienda	1.255,00	1.255,00	1.255,00	1.255,00
Encargado guardac. sin vivienda	1.406,00	1.406,00	1.406,00	1.406,00
Personal vigilancia nocturna	1.489,00	1.489,00	1.489,00	1.489,00
Personal vigilancia diurna	1.464,00	1.464,00	1.464,00	1.464,00
Personal vigilancia media jornada	732,00	732,00	732,00	732,00
Encargado no permanente con vivienda 4 horas	725,00	725,00	725,00	725,00
Encargado no permanente sin vivienda 4 horas	813,00	813,00	813,00	813,00
Ayudante temporario	1.423,00	1.423,00	1.423,00	1.423,00
Ayudante temporario media jornada	711,00	711,00	711,00	711,00

PARA CUALQUIERA DE LAS CATEGORÍAS	
Personal jornalizado no más 18 horas [según art. 7, inc. p)] \$ 13,01 por hora	
Suplente con horario por día	58,30
Retiro de residuos por unidad destinada a vivienda u oficina	2,50
Clasificación de residuos	3,50
Valor vivienda	9,15
Plus por antigüedad -por año-	11,50
Plus limpieza de cocheras	33,00
Plus movimiento de coches -hasta 20 unidades-	49,00
Plus jardín	33,00
Título encargado integral de edificio	5%