

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| JURISDICCIÓN:       | Nacional                |
| ORGANISMO:          | Sec. Trabajo            |
| FECHA:              | 28/03/2008              |
| BOL. OFICIAL:       | 03/04/2008              |
| VIGENCIA DESDE:     | 03/04/2008              |
| VIGENCIA HASTA:     | -                       |
| ACTIVIDAD:          | ENCARGADOS DE EDIFICIOS |
| RAMA:               | PROPIEDAD HORIZONTAL    |
| CONVENIO COLECTIVO: | 378/2004                |

---

## **ENCARGADOS DE EDIFICIOS**

### **PROPIEDAD HORIZONTAL**

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

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

**R. (ST) 339**

**28/3/2008**

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

VISTO:

El expediente 1.262.078/08 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 1.262.078/08 obra el Acuerdo celebrado entre la FEDERACIÓN ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL (FATERYH), la UNIÓN ADMINISTRADORES DE INMUEBLES y la ASOCIACIÓN INMOBILIARIA DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, ratificado a foja 6, conforme a lo dispuesto en la ley 14250 de negociación colectiva (t.o. 2004).

Que bajo dicho Acuerdo, las precitadas partes convienen nuevas escalas salariales para el convenio colectivo de trabajo 378/2004.

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

Que el convenio colectivo de trabajo 378/2004 fue suscripto entre la FEDERACIÓN ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL (FATERYH), la UNIÓN ADMINISTRADORES DE INMUEBLES, la ASOCIACIÓN INMOBILIARIA DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL y la CÁMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.

Que no obstante lo expuesto en el párrafo anterior, toda vez que en el artículo 5 de la ley 23546 se establece que en caso de no alcanzar la unanimidad en el seno de la representación de una de las partes prevalecerá la posición de la mayoría de sus integrantes, corresponde homologar el Acuerdo de referencia sin la participación de la CÁMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.

Que el ámbito de aplicación del presente Acuerdo se corresponde con la actividad principal del sector empleador 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 28, 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), la UNIÓN ADMINISTRADORES DE INMUEBLES y la ASOCIACIÓN INMOBILIARIA DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, obrante a fojas 1/5 del expediente 1.262.078/08, 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 1.262.078/08.

**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 378/2004.

**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) 339/2008 - **BO:** 3/4/2008

**FUENTE:** R. (ST) 339/2008

**VIGENCIA Y APLICACIÓN**

Vigencia: 3/4/2008

Aplicación: desde el 1/4/2008

**REGISTRACIÓN**

Expediente 1.262.078/08

Buenos Aires, 31 de marzo de 2008

De conformidad con lo ordenado en la resolución (ST) 339/2008, se ha tomado razón del Acuerdo obrante a fojas 1/5 del expediente de referencia, quedando registrado con el 227/2008.

**HOMOLOGACIÓN:** R. (ST) 339/2008

**FECHA DEL ACUERDO:** 11/3/2008

**TEMA:** ESTABLECE NUEVAS ESCALAS SALARIALES

Buenos Aires, 11 de marzo 2008

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 UNION ADMINISTRADORA DE INMUEBLES, representada en este acto por su presidente, el Sr. Osvaldo Emilio PRIMAVESI y su secretario, el Sr. Daniel CASATI, 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 378/2004, 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 adjunta 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 378/2004, 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 reintegrese a las ordenes del mismo empleador.

Se deja constancia que 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 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 378/2004.

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     |

| <b>PARA CUALQUIERA DE LAS CATEGORÍAS Personal jornalizado no más 18 horas [según art. 7, inc. p), \$ 14,24 p/hora]</b> |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 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% |

|                                   | <b>JULIO 2008 (5%)</b> |                |                |                |
|-----------------------------------|------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                   | <b>1º Cat.</b>         | <b>2º Cat.</b> | <b>3º Cat.</b> | <b>4º Cat.</b> |
| 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            |

|                                         | <b>JULIO 2008 (5%)</b> |                |                |                |
|-----------------------------------------|------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                         | <b>1º Cat.</b>         | <b>2º Cat.</b> | <b>3º Cat.</b> | <b>4º Cat.</b> |
| 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          |
| Personal vigilancia diurna              | 1.690                  | 1.690          | 1.690          | 1.690          |
| 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            |

| <b>PARA CUALQUIERA DE LAS CATEGORÍAS Personal jornalizado no más 18 horas [según art. 7, inc. p), \$ 14,95 p/hora]</b> |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 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 encargado integral de edificio                                                                                  | 7% |

|                                         | AGOSTO 2008 (4,5%) |         |         |         |
|-----------------------------------------|--------------------|---------|---------|---------|
|                                         | 1º Cat.            | 2º Cat. | 3º Cat. | 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 encargado integral de edificio                                                                           | 7% |