

## CONVENCIÓN COLECTIVA DE TRABAJO

### DE LAS PARTES INTERVINIENTES

**ART. 1º:** FEDERACIÓN ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, UNIÓN ADMINISTRADORES DE INMUEBLES, ASOCIACIÓN INMOBILIARIA DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL Y CAMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.

### VIGENCIA TEMPORAL

**ART. 2º:** Dos años a partir de su homologación.

### ÁMBITO DE APLICACIÓN

**ART. 3º:** Obligatorio en todo el País, con más los ajustes y modificaciones que correspondan según los distintos módulos regionales que se reconocen en este Convenio Colectivo de Trabajo.

### PERSONAL COMPRENDIDO

**ART. 4º:** Los empleados u obreros en relación de dependencia con Consorcio de Propietarios ocupados en edificios o emprendimientos sometidos al régimen de la Propiedad Horizontal, Ley 13.512.

### ULTRA ACTIVIDAD

**ART. 5º:** Vencido el término de esta Convención Colectiva, se mantendrán subsistentes las condiciones de trabajo resultantes de la misma, a la par que las normas relativas a contribuciones y demás obligaciones asumidas por las partes, hasta tanto entre en vigencia una nueva Convención.

### CLASIFICACIÓN DE EDIFICIOS

**ART. 6º:** A los fines de constituir las cuatro categorías en que se clasifican los edificios, se establecen como servicios centrales los siguientes: Agua caliente - calefacción - compactador y/o incinerador de residuos - servicio central de gas envasado (donde no hubiere gas natural) - desagote cámara séptica (circunscripto a las zonas donde existe para uso común del edificio)-ablandador de agua (circunscripto a las zonas donde existe para uso común del edificio).

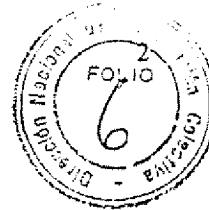
La supresión como servicio central de las heladeras, no implicará el bajar de categoría al trabajador.

- a) 1ra. Categoría: Los edificios con tres o más servicios centrales;
- b) 2da. Categoría: Los edificios con dos servicios centrales;
- c) 3ra. Categoría: Los edificios con un servicio central;
- d) 4ta. Categoría: Los edificios sin servicios centrales.

### CATEGORIAS

**ART. 7º:** El Personal a que se refiere esta Convención se clasificará de acuerdo a sus funciones de la siguiente forma:

- a) **ENCARGADO PERMANENTE:** Es quien tiene la responsabilidad directa ante el empleador del cuidado y atención del edificio, desempeñando sus tareas en



DR. JORGE LUIS GONZALEZ  
DIRECTOR NACIONAL DE RECERCA Y EVALUACIÓN EDUCATIVA

forma permanente, habitual y exclusiva. Sujeto al artículo 24° del presente Convenio;

b) AYUDANTE PERMANENTE: Es quien secunda al encargado en sus tareas, debiendo desempeñarlas en forma permanente, habitual y exclusiva;

c) AYUDANTE DE TEMPORADA DE JORNADA COMPLETA: Es aquel que ejerce las funciones designadas en el punto b) en forma temporaria en zonas turísticas del país y por un período máximo de cuatro meses;

Al cabo de 3 años de trabajo temporario consecutivo en el mismo edificio se considerará ayudante de temporada obligatorio.

d) AYUDANTE DE TEMPORADA DE MEDIA JORNADA: Es quien cumplimenta las mismas funciones que el ayudante de temporada, trabajando la mitad de la jornada y percibiendo lo dispuesto en la escala salarial del presente convenio.

e) AYUDANTE DE MEDIA JORNADA: Es quien cumplimenta las mismas funciones que el ayudante permanente en edificios de hasta treinta y cinco (35) unidades, trabajando la mitad de la jornada y percibiendo lo dispuesto en la escala salarial del presente Convenio;

f) ENCARGADO NO PERMANENTE: Es quien realiza tareas propias del encargado en edificios sin servicios centrales o sólo los indicados en el art. 8°, con la obligación de cumplir un horario de permanencia en el mismo de hasta cuatro horas diarias continuas. Los horarios vigentes en esta categoría a la fecha de sanción de este Convenio serán mantenidos sin modificación;

g) SUPLENTE DE JORNADA COMPLETA: Es quien reemplaza al titular cuya jornada de trabajo sea de 8 horas diarias, durante el descanso semanal de éste, vacaciones, enfermedad y/o cualquier licencia que contemple el presente Convenio y/o la legislación laboral vigente. El suplente del descanso semanal, adquiere estabilidad en su cargo a los 60 días corridos desde su ingreso.

La jornada laboral de este personal será igual al del titular, percibiendo los importes que fije la escala salarial vigente

h) SUPLENTE DE MEDIA JORNADA: Es quien reemplaza al titular. Respecto de este personal rigen las mismas condiciones que la del suplente de jornada completa y percibirá el 50% del valor diario establecido para el mismo.

i) PERSONAL ASIMILADO: Es aquel que desempeña sus tareas en forma permanente, habitual y exclusiva, distinta de las definidas como a cargo del encargado, ayudante o vigilador, como ser: ascensoristas, telefonistas, jardineros, recepcionistas, personal de mantenimiento etc.;

j) ENCARGADO DE UNIDADES GUARDACOCHE: En esta categoría están comprendidos los trabajadores que realizan sus tareas en forma permanente, habitual y exclusiva en los garages destinados a guardar los vehículos de los propietarios y/o usuarios legítimos, siendo sus tareas el realizar la limpieza general de garage, apertura y cierre del mismo dentro de su jornada de labor, acomodar y cuidar de los coches mientras se encuentran bajo su custodia;

k) PERSONAL CON MÁS DE UNA FUNCIÓN: Es el encargado o ayudante que además de las tareas específicas desempeña otras distintas en el edificio, en forma permanente, habitual y exclusiva, dentro de su jornada de labor como ser:

a) Apertura, cierre, cuidado y limpieza de garage y/o jardín; y,

b) Movimiento de coches hasta un máximo de veinte (20) unidades.

l) PERSONAL DE VIGILANCIA NOCTURNA: Es aquel que tiene a su cargo exclusivamente la vigilancia nocturna del edificio y sus instalaciones;



Dr. JORGE LUIS...  
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE EMPLEADOS

m) PERSONAL VIGILANCIA DIURNO: Con jornada de ocho horas diarias de Lunes a Sábado hasta las 13 hs. de este último día, al igual que todos los trabajadores del Convenio vigente, con la misión y función de vigilar el edificio, especialmente en cuanto a la gente que ingresa o egresa y el funcionamiento de los servicios centrales, con la obligación en este último caso de dar aviso inmediato al designado por el administrador en caso de detectarse fallas o emergencias; su salario será idéntico al del PERSONAL ASIMILADO SIN VIVIENDA, categorizado en el referido convenio con jornada completa.

n) PERSONAL VIGILANCIA MEDIA JORNADA: Con cuatro horas diarias de labor, como mínimo de Lunes a Sábado, con iguales funciones que el de jornada completa, con un 50% del salario de este.

ñ) MAYORDOMO: Es quien realiza las tareas propias del encargado en forma permanente, habitual y exclusiva en inmuebles donde existen tres o más trabajadores a sus órdenes;

o) TRABAJADORES JORNALIZADOS: Es quien realiza tareas de limpieza y que no trabaje más de dieciocho (18) horas por semana en el mismo edificio. A este tipo de personal se le abonará por hora de trabajo realizada no pudiendo en ningún caso pagarse menos de 2 horas diarias.

El valor hora se obtendrá de la siguiente forma: se considerará el sueldo básico que percibe un Encargado Permanente Sin Vivienda de Edificios de primera categoría, dividiendo tal remuneración por 120, el importe resultante será el valor de una hora de trabajo.

En ningún caso la aplicación de esta norma podrá dar lugar a una disminución del salario actualmente vigente.

ART. 8º: En los edificios cuyos encargados tengan a su cargo hasta veinticinco (25) unidades sin servicios centrales o con servicios centrales de calefacción y/o agua caliente, estos podrán ser no permanentes. En los edificios con más de veinticinco (25) unidades el encargado será permanente. Durante los meses de atención de la calefacción el encargado no permanente que prestare ese servicio hasta un máximo de dos horas fuera de su horario percibirá un adicional del veinte por ciento (20%) sobre el sueldo vigente.

ART. 9º: Cuando haya encargado y ayudante, será facultad del empleador la designación del suplente. En los casos en que la esposa del encargado desempeñe las tareas del ayudante, el franco semanal y las vacaciones serán gozadas conjuntamente.

ART. 10º: Para el cálculo de las cotizaciones sindicales y la Caja Protección a la Familia, se tendrá en cuenta el total de las remuneraciones percibidas por el empleado, cualquiera fuese su categoría.

ART. 11º: Para el calculo de los importes de obra social, cuando correspondiere, será de aplicación lo fijado por la legislación en la materia.

**BONIFICACIÓN POR ANTIGÜEDAD**

ART. 12º: Independientemente de los sueldos básicos fijados en el art. 16 de esta Convención, para las diversas categorías y escalas, los trabajadores percibirán una bonificación por antigüedad por cada año de servicio, contando a partir de su ingreso al edificio.

Handwritten signatures and scribbles on the left side of the page.



DR. JORGE LUIS GINZO  
DIRECTOR NACIONAL DE NEGOCIACIÓN COLECTIVA

ART. 13°: El trabajador tiene derecho a:

a) Hacer uso de la licencia con goce de sueldo por los términos y motivos que a continuación se mencionan:

Por casamiento: diez (10) días;

Por nacimiento de hijos: tres (3) días;

Por fallecimiento de padres, esposa e hijos: tres (3) días;

Por fallecimiento de hermanos: dos (2) días;

Por fallecimiento de nietos, abuelos y familiar político de primer grado: un (1) día.

En caso de casamiento notificará al empleador con una antelación no inferior a treinta (30) días, a la fecha de iniciación de la licencia. Todos los plazos se computarán corridos.

b) Hacer uso de licencia sin goce de sueldo por los términos que se consignan:

Tres (3) y seis (6) meses cuando la antigüedad en el servicio fuera mayor a cinco (5) a diez (10) años respectivamente por una sola vez en el término de diez (10) años, debiendo notificar al empleador con una antelación no inferior a treinta (30) días de la fecha de iniciación de la licencia. Esta circunstancia deberá ser homologada con el suplente ante la autoridad competente. En este caso el trabajador con vivienda deberá permitir el alojamiento del suplente en la dependencia que como complemento del trabajo ocupa en la finca, la que deberá serle reintegrada al retomar el cargo. El sueldo del reemplazante, estará a cargo del empleador y será igual al básico del reemplazado.

c) Un período continuado de descanso anual, conservando las retribuciones que recibe durante el servicio de:

Doce días hábiles cuando la antigüedad al servicio del empleador no exceda de cinco años;

Veinte días hábiles cuando la antigüedad al servicio del empleador sea mayor de cinco años y no exceda de diez años;

Veinticuatro días hábiles cuando la antigüedad al servicio del empleador sea mayor de diez años y no exceda de veinte años;

Veintiocho días hábiles cuando la antigüedad al servicio del empleador exceda de veinte años

Queda reservado al empleador, dentro del plazo comprendido desde el 1° de octubre hasta el 30 de abril, señalar la época en que se acordarán las vacaciones, debiendo dar aviso al empleado u obrero con anticipación de cuarenta y cinco (45) días.

d) Los trabajadores suplentes gozarán de las siguientes vacaciones:

Un día por cada veinte días efectivamente trabajados, o fracción mayor de quince días y hasta los cinco años de antigüedad; luego de cinco y hasta los diez años, se duplicará y desde los diez en adelante se triplicará.

El trabajador suplente que trabaje más de la mitad de los días laborables comprendidos en el año calendario o aniversario de trabajo, tendrá el goce de las vacaciones totales establecidas en el inciso c). Las vacaciones de éste personal comenzarán un día lunes o el subsiguiente si este fuera feriado y serán en todos los casos días hábiles.

e) El trabajador temporario gozará de las mismas vacaciones que el suplente y de acuerdo a lo que se indica en el inciso d).

Dr. JOSE MARIA...  
SECRETARIO GENERAL

f) Las horas extras realizadas, en cualquier fecha y circunstancia, no generarán más plazo de vacaciones.

El trabajador que gozare de licencia gremial y estuviere cumpliendo efectivamente la razón de su mandato, de acuerdo a lo establecido en la ley 23.551, no estará obligado a desalojar la vivienda durante la duración de la licencia, pero deberá acreditar fehacientemente el cumplimiento de su función gremial para la cual fue electo o designado. Ello no obstará a que el dirigente gremial que se encontrare en el inmueble, deba prestar la debida colaboración en caso de urgencia.

La F.A.T.E.R.Y.H. se hará cargo de proveer el personal que reemplazará a éste, con la conformidad del empleador, el que no resultará más oneroso al mismo. Si existiera alguna diferencia de haberes, ésta será a cargo de la F.A.T.E.R.Y.H.

DÍA DEL TRABAJADOR

ART. 14º: Se establece el día 2 de octubre de cada año como el Día del Trabajador de Propiedad Horizontal. Dicho día el personal estará franco total de servicio; de trabajarlo deberá ser abonado independientemente como feriado.

VESTIMENTA

ART. 15º: El personal tanto sean estos permanentes o no permanentes, tendrá derecho a que el empleador le suministre ropa de trabajo consistente en dos pantalones y dos camisas al personal masculino y dos guardapolvos al personal femenino, como así también botas de goma y guantes para el manipuleo de leña, carbón, tacho de residuos, etc., los que serán suministrados a los sesenta días de haber ingresado en el empleo. La entrega será de un conjunto cada seis (6) meses, también proveerá de un equipo antífama y un extinguidor de incendios, que estará en el sótano, específicamente destinado para el uso del encargado, en los inmuebles en donde exista compactador y/o caldera, y los útiles de limpieza, lámparas portátiles y demás herramientas de conformidad a lo dispuesto por la Ley 12.981.

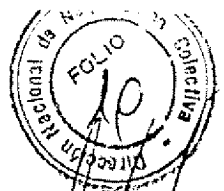
El empleador tiene un plazo de noventa (90) días para la provisión de los elementos de seguridad enunciados precedentemente, a partir de la fecha de homologación del presente convenio. Al no cumplirse este requisito, el trabajador quedará liberado de la prestación del servicio.

ART. 16º: Los trabajadores comprendidos por la presente Convención laboral, percibirán las remuneraciones que se establecen a continuación:

FUNCIONES	1º CAT.	2º CAT.	3º CAT.	4º CAT.
Encargado Perm.c/vivienda.....	408,36.....	391,39.....	374,40.....	340,33
Encargado Perm.s/vivienda.....	469,31.....	449,77.....	430,12.....	391,06
Ayudante Perm.c/vivienda.....	408,36.....	391,39.....	374,40.....	340,33
Ayudante Perm.s/vivienda.....	444,14.....	425,66.....	407,19.....	370,15
Ayudante Media Jornada s/viv.....	224,73.....	215,38.....	205,94.....	187,25
Personal Asimilado c/vivienda.....	408,36.....	391,39.....	374,40.....	340,33
Personal Asimilado s/vivienda.....	444,14.....	425,66.....	407,19.....	370,15

Vertical column of handwritten signatures and scribbles on the left margin.

Large handwritten signature on the right margin.



DR. JORGE LUIS GINZA  
DIRECTOR NACIONAL DE NEGOCIACIÓN COLECTIVA

Mayordomo con vivienda.....461,66.....442,44.....423,14.....384,69  
Mayordomo sin vivienda.....522,27.....500,52.....478,75.....435,22

Personal con + 1 Función c/viv. 408,36.....391,39.....374,40.....340,33  
Personal con + 1 Función s/viv...469,31.....449,77.....430,12.....391,06

Encargado Guardacoches c/viv...407,94.....407,94.....407,94.....407,94  
Encargado Guardacoches s/viv...458,89.....458,89.....458,89.....458,89

Pers. Vigilancia diurna.....444,14.....444,14.....444,14.....444,14  
Pers. Vigilancia nocturna.....458,89.....458,89.....458,89.....458,89  
Pers. Vigilancia media jornada...222,07.....222,07.....222,07.....222,07

Encargado No Perm.c/viv. 4 hs...204,33 ..... 204,33 ..... 204,33 ..... 204,33  
Encargado No Perm.s/viv. 4 hs...229,29 ..... 229,29 ..... 229,29 ..... 229,29

Encarg. No Perm.c/viv. s/horario..180,14.....180,14 .....180,14.....180,14  
Encarg. No Perm.s/viv, s/horario..211,04.....211,04.....211,04.....211,04

Ayudante temporada.....418,14.....418,14.....418,14.....418,14  
Ayudante temporada media jornada...224,73.....224,73.....224,73.....224,73

Personal jornalizado no más de 18 hs. por semana-según art.7 inc.o del presente \$  
Suplente con horario-por día.....19,64  
Suplente encargado sin horario.....13,38  
Escalafón por antigüedad-por año.....5,96  
Retiro de residuos por unidad destinada a vivienda y oficina.....1,26  
Retiro de residuos por unidad destinada a pensiones,etc.....1,72  
Plus movimiento de coches-hasta 20 unidades.....25,80  
Plus jardín.....16,98  
Plus limpieza de cochera.....16,98  
Valor vivienda.....1,26  
Plus por Título de "Trabajador Integral de Edificios".....5%

Asimismo:

- 1) Se establece en \$1,26 mensuales el valor de la vivienda para los trabajadores que gozaren de la misma, computándose dicho valor a efectos de aportes jubilatorios, aguinaldo, indemnizaciones y/o despidos, vacaciones y Obra Social Ley Nro. 23.660.
- 2) Los suplentes percibirán los salarios fijados en las escalas precedentes por día trabajado, cualquiera sea la categoría del edificio en que desempeñen sus funciones y del trabajador que reemplace.
- 3) El trabajador tiene derecho a percibir sus haberes por todo concepto, incluido salario familiar, de acuerdo a la legislación vigente, de manera puntual.
- 4) Los sueldos de los trabajadores que a la fecha de la presente Convención fueran superiores a los establecidos en las escalas del art. 16° no podrán ser disminuidos.

#### SALARIO MÍNIMO, VITAL Y MÓVIL

**ART. 17°:** En los casos que por actualización del Salario Vital, Mínimo y Móvil el mismo superara las escalas salariales de la presente Convención, se le aplicará al trabajador de remuneración inferior, o sea al de la Cuarta Categoría; y a los demás trabajadores se les mantendrán las diferencias de acuerdo con las escalas y categorías de la presente Convención. No será de aplicación esta

DR. JORGE LUIS GINER  
DIRECTOR NACIONAL DE NEGOCIACIÓN COLECTIVA

cláusula para aquellos trabajadores que por acuerdo de partes, perciban una remuneración superior a la que fija el Salario Vital, Mínimo y Móvil.

#### FERIADOS NACIONALES

ART. 18°: Los feriados nacionales trabajados serán abonados con un incremento del 100%, conforme lo establecido en la Ley de Contrato de Trabajo; de no ser abonados se otorgará en compensación, un descanso de treinta y seis horas corridas en la semana siguiente.

ART. 19°: En los edificios en que el trabajador retira los residuos de la unidad, tendrá derecho a percibir las escalas fijadas en el art. 16° por tal concepto, en proporción a la tarea asignada. Los residuos deberán estar embolsados en forma en que se garantice su higiene. Asimismo la seguridad del trabajador en el desarrollo de esta tarea deberá salvaguardarse entregándosele guantes de acuerdo a las normas de seguridad e higiene. Esos guantes serán suministrados por el empleador quien procederá a su reposición cada seis meses. Déjase constancia que esta norma no podrá ser utilizada en forma alguna para reducir la retribución por ese concepto.

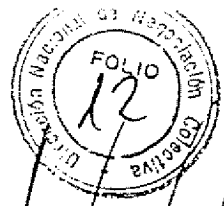
#### ART. 20°: CONTRIBUCIONES Y APORTES MENSUALES CAJA DE PROTECCIÓN A LA FAMILIA

La Caja de Protección a la Familia alcanza en sus beneficios a la familia de todos los trabajadores comprendidos en esta Convención, teniendo derecho exclusivamente a tal beneficio el cónyuge, hijo legítimo o legitimado y adoptado y respecto de quienes fueran legatarios o beneficiarios instituidos expresamente por el trabajador, cuya designación excluirá el derecho a los demás beneficiarios. El referido beneficio por fallecimiento se regirá por la siguiente reglamentación:

- a) Integración del fondo: Aporte mensual del 1,5% del salario a cargo del empleador por cada trabajador titular afiliado o no, y a cargo del trabajador el 1% del salario.
- b) La F.A.T.E.R.Y.H. otorgará con lo recaudado o bien una suma de dinero en subsidios o los correspondientes servicios en concepto de fallecimiento o por escolaridad.
- c) Lugar y forma de pago: El pago se efectuará en la sede de los Sindicatos filiales de la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal.

El empleador deberá depositar los importes respectivos mensualmente, hasta el 15 de cada mes, produciéndose en caso contrario la mora automática sin necesidad de interpelación judicial o privada alguna.

- d) Trabajador que agotó su licencia por enfermedad: En este supuesto, el trabajador continuará teniendo derecho al beneficio de la Caja de Protección a la Familia, siempre que abonare por su propia cuenta el aporte patronal y obrero, hasta su reintegro al trabajo o cesación definitiva del mismo. En las mismas condiciones serán considerados los afiliados que, por razones de incapacidad, retiro voluntario o jubilación u otro motivo dejaron de pertenecer al personal activo de Edificios de Renta y Horizontal, debiendo en tales supuestos abonar de su peculio en concepto de aporte a la Caja un importe del 3% sobre el salario promedio de la actividad, produciéndose en caso de no hacerlo, la



DR. JORGE LUIS CINEZ  
DIRECTOR NACIONAL DE NEGOCIACIÓN

mora automática y consecuentemente la pérdida del derecho que por la presente convención se le adecua.

e) Recaudos a cumplir por los herederos y beneficiarios: Para acreditar el derecho respectivo, deberán presentar la siguiente documentación:

- 1- Partida de defunción y certificado de trabajo del trabajador fallecido;
- 2- En caso de fallecimiento del afiliado presentación del carnet, con la constancia de estar al día en el pago de la cuota sindical, al momento de fallecer, con una tolerancia de hasta noventa (90) días como máximo. El pago de las cuotas sindicales efectuadas después de fallecer el trabajador, no tendrá valor alguno a los efectos de acreditar el derecho al subsidio;
- 3- Documentos personales que acrediten fehacientemente el derecho de herederos o beneficiarios del trabajador fallecido, sin cuyos requisitos debidamente cumplidos, sin excepción alguna, no corresponderá el pago de subsidio establecido por la Caja, la cual sólo podrá reclamarse previa presentación de la documentación que se menciona precedentemente.
- 4- Para los subsidios por escolaridad deberá presentarse certificado de estudios de escuela pública y/o privada reconocida oficialmente.

Los Sindicatos adheridos a la Federación que perciban de forma directa el aporte por Caja de Protección a la Familia, deberán del uno al cinco del mes siguiente remitir a la Federación el 33% del total de lo recibido del aporte patronal en ese concepto, como contribución a la creación y manutención del título Trabajador Integral de Edificios.

#### RECLAMOS

ART. 21º: Todos los reclamos a que dé lugar la aplicación de la presente Convención, se registrarán por las disposiciones legales vigentes en la materia, sin que la decisión en sede administrativa afecte el derecho de las partes de recurrir ante la Justicia. El reclamo será deducido por el interesado en la filial del Sindicato de la Federación que corresponda, ante el empleador, pudiendo en caso de fracaso de la gestión radicarlo ante la Comisión Paritaria, organismo ante el cual también podrá recurrir el empleador.

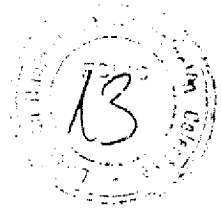
#### COMISIÓN PARITARIA

ART. 22º: Queda expresamente establecido que se constituirá una Comisión Paritaria, integrada por tres representantes patronales como titulares y tres como suplentes, tres representantes obreros como titulares y tres como suplentes, la cual tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Interpretar con alcance general la presente Convención Colectiva a pedido de cualquiera de las partes signatarias de la misma o de la autoridad competente.
- b) Proceder, cuando fuere necesario, a la calificación del personal y/o determinar la categoría del edificio de acuerdo a lo establecido en la presente Convención.
- c) Resolver, cuando corresponde ayudante o ayudante media jornada en una determinada finca, teniéndose en cuenta las características y tareas a realizar en la misma.
- d) Registrar el funcionamiento de las escuelas que otorguen el título de Trabajador Integral de Edificios.

En caso de apelación a lo resuelto por la Comisión Paritaria, dictaminará la Justicia Laboral territorialmente competente.





DR. JORGE LUIS GINZO  
DIRECTOR NACIONAL DE NEGOCIACIONES

ART. 23°: El mayordomo y/o encargado, recibirán las órdenes y las transmitirá al resto del personal, en caso que lo hubiere, directa y únicamente del administrador, con exclusión de cualquier otra autoridad y/o miembro del Consorcio, debiendo desempeñar todo el personal sus tareas de acuerdo a las prescripciones que se establecen en la presente Convención, sin perjuicio de las modificaciones que el Administrador disponga en uso de las facultades que le son propias, y siempre que no contravengan las establecidas en la presente Convención.

ART. 24°: El personal deberá:

- 1) Habitar la unidad que en el edificio se ha destinado a ese fin, la que deberá mantener en perfecto estado de conservación e higiene destinándola exclusivamente para el uso que le es propio, para habitarla con su familia integrada por esposa e hijos, estándole prohibido darle otro destino ni albergar en ella, aunque fuera transitoriamente a personas extrañas al núcleo familiar. El administrador podrá verificar personalmente el estado de la vivienda en compañía del empleado, siempre en horarios de trabajo.
- 2) Usar la ropa de trabajo que debe suministrarle el empleador de conformidad a lo establecido en el artículo 15° del presente Convenio.
- 3) En caso de que el empleador se lo suministre, usar la indumentaria la cual deberá ser confeccionada sin adornos, leyendas ni colores llamativos, y que consistirá en dos (2) trajes, uno de verano y otro de invierno, cuatro camisas, dos corbatas y un par de zapatos, esta entrega podrá repetirse cada dos años.
- 4) Avisar al administrador, de inmediato toda novedad que se produjera en el edificio.
- 5) Poner en conocimiento del Administrador, inmediatamente de formulado, cualquier reclamo que hagan los copropietarios. Si el administrador no viviera en el edificio, los gastos que demandare la comunicación estarán a cargo del empleador.
- 6) Acordar a todos y cada uno de los copropietarios u ocupantes por igual, el correcto tratamiento a que tienen derecho los integrantes del consorcio.
- 7) Mantener en perfecto estado de conservación, aseo e higiene, todas las partes comunes del edificio, asimismo no estará obligado a realizar la limpieza de pileta de natación, ni lavado de paredes pintadas, salvo las manchas producidas en las interiores comunes cuando sean ocasionales y no derivadas de su uso normal o producidas por el paso del tiempo. El resultado de esta tarea no es responsabilidad del trabajador.
- 8) Controlar el funcionamiento de las máquinas e instalaciones del edificio.
- 9) Entregar sin dilación alguna, a cada destinatario la correspondencia que viniera dirigida a ellos, como asimismo los resúmenes de expensas y comunicaciones que efectúe el administrador por escrito a los copropietarios.
- 10) Vigilar la entrada y salida de personas del edificio, impidiendo sin excepción alguna la entrada de vendedores ambulantes y el estacionamiento de personas en las puertas de acceso.
- 11) Impedir la entrada al edificio de proveedores, fuera del horario que al efecto fije el Administrador.
- 12) Poner en funcionamiento y asegurar la protección de los servicios generales del edificio, en las oportunidades que fije el administrador dentro del horario habitual de tareas.

*[Handwritten signatures and scribbles on the left side of the page, including a large signature that appears to be 'M...']*



13) Acatar las órdenes que le imparta el Administrador, las que deberán ser fijadas en un Libro de Ordenes rubricado por la autoridad competente, el que permanecerá en poder del Administrador con la obligación del encargado de notificarse recibiendo una copia de lo expuesto en el mismo, pudiendo hacer los descargos que estime conveniente.

14) Abstenerse de realizar cualquier tarea de atención a los copropietarios en su horario de trabajo, pudiendo realizarlos por su cuenta en horario de descanso y francos.

15) Mantener debidamente actualizado y proporcionar a sus reemplazantes circunstanciales o definitivos, toda la información concerniente al desempeño de las distintas tareas a su cargo.

16) La responsabilidad de las tareas recae exclusivamente en la persona designada por el principal, estando excluido derivar dicha responsabilidad en familiares o terceros, siendo tal incumplimiento una falta, no teniendo el empleador responsabilidad alguna ante eventuales accidentes o reclamos que pudieran producirse por parte de estos familiares o terceras personas.

17) Las llaves del sótano y controles del edificio, sólo podrán encontrarse en poder del trabajador encargado y del Administrador, o la persona que éste designe. De encontrarse su acceso en la vivienda del encargado, sólo podrá accederse en caso de emergencia.

18) El administrador del Consorcio se halla facultado para indicar el lugar donde deberán hallarse a disposición los empleados comprendidos en la C.C.T. vigente cuando no se encuentren prestando tareas efectivas.

19) El Administrador podrá determinar y ordenar la cantidad de veces que se retirarán los residuos en el edificio dentro del horario de trabajo.

20) El empleado con vivienda que se encuentre en el edificio, tendrá la obligación de prestar colaboración en el consorcio, aunque se encuentre fuera de su horario de servicio, cuando se produzcan emergencias, situaciones de urgencia o cuando se ponga en peligro la seguridad de los bienes y de las personas que habitan el consorcio. La colaboración prestada por el empleado en tales circunstancias deberá ser remunerada con el pago de horas extraordinarias.

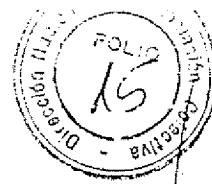
21) Entre el trabajador y el empleador se podrá establecer libremente la realización de jornadas continuadas y sin descansos intermedios, dentro de lo establecido en la presente Convención.

22) Barrer y recoger la basura del cordón de la vereda en toda la extensión del frente del edificio.

**ART. 25°:** El personal no estará obligado:

- a) A realizar la cobranza de expensas comunes;
- b) A la tenencia de la réplica de las llaves de las unidades que compongan el edificio;
- c) A la tenencia ni atención del aparato telefónico de uso común, si lo hubiere.
- d) A retirar materiales o escombros provenientes de las obras realizadas por el consorcio o por los copropietarios en el edificio.
- e) El encargado no estará obligado a recibir notificaciones administrativas ni judiciales y/o correspondencia certificada destinada a los consorcistas, salvo expresa autorización del destinatario.

DR. JORGE LUWGINZO  
DIRECTOR NACIONAL DE NEGOCIACIÓN COLECTIVA



DR. JORGE LUIS GINZO  
DIRECTOR NACIONAL DE NEGOCIACIÓN COLECTIVA

ART. 26º: Sin perjuicio de las obligaciones que a cargo del empleador que surgen de la presente Convención, se determinan las siguientes:

- 1) Atender con solicitud toda observación o reclamo que por vía jerárquica le fuera dirigida por el personal en orden a la racionalización de las tareas o al mejor desempeño de las mismas.
- 2) Tratar con la debida consideración y respeto al personal de su dependencia.
- 3) Otorgar certificado de trabajo al empleado cuando le fuera solicitado.
- 4) Informar a la F.A.T.E.R.Y.H., signataria de este Convenio, todo movimiento que se produzca referente al personal, bajas cualquiera fueren los motivos; ingresos de nuevo personal, aportando los datos relativos al mismo, en un todo de acuerdo a lo establecido en la ley 23.660 y su reglamentaria; bajo apercibimiento de ser responsable de toda transgresión y que, con motivo de ello ocasionare un daño o perjuicio, cualquiera fuere, contra la Institución signataria y/o el empleado.
- 5) Obtener la reparación y mantenimiento en buenas condiciones de uso de la vivienda, artefactos y elementos que se le entregaron al trabajador como formando parte del Contrato de Trabajo, siempre y cuando no se originaren los eventuales daños en la conducta intencional del trabajador.
- 6) Instalar un buzón para la recepción de la correspondencia, quedando liberado el trabajador de responsabilidad por falta o extravío de la misma, en caso de no instalarse.

ART. 27º: El consorcio de Propietarios deberá retener:

- a) Las contribuciones establecidas en el artículo 21º inc. a) del presente Convenio. Estos importes deben ser depositados en las cuentas de las filiales adheridas a la F.A.T.E.R.Y.H..
- b) Se deja expresamente establecido que los pagos que corresponden a la aplicación del art. 20º, deberán ser abonados mensualmente y con una tolerancia de quince días corridos. La mora en todos los casos por falta de pago de las obligaciones que indica el presente Convenio será en forma automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa.

ART. 28º: Establécese a partir de la fecha de homologación del presente Convenio y por el término de 90 días un acogimiento voluntario para todos los consorcios que adeuden sumas de dinero en concepto de Obra Social, Caja Protección a la Familia y Cuota Sindical, a la que se le aplicará las siguientes tablas de actualización: hasta el 31/3/91, Decreto 611/92; a partir del mes de abril de 1991 hasta 1993, Resolución de la Secretaría de Seguridad Social Nro. 20/92; de esa fecha en adelante se aplicará un 1% de interés mensual. De acuerdo al monto se podrá otorgar hasta 20 cuotas, a cuyo saldo pendiente se le aplicara un interés del 1%. No podrán acogerse aquellos consorcios cuya deuda se encuentra reclamada judicialmente o determinada por inspección conforme el procedimiento previsto por la Ley 23.660 con anterioridad a la homologación del presente convenio. Queda convenido entre las partes que en caso de producirse la caducidad del pago se aplicara el 2% mensual de interés sobre saldo de capital en concepto de cláusula penal y no el 1%. Por la determinación de estas deudas no serán cobrados ningún tipo de honorarios por las partes signatarias, ni por los representantes en que aquellos puedan delegar esta función.

Se aprueban los formularios que se anexan al presente para tal fin.



ART. 29°: Se crea el Título de Trabajador Integral de Edificio.

Dicho título se obtendrá en las escuelas de capacitación creadas y/o a crearse que cuenten con habilitación de las autoridades públicas, que autoricen y aprueben sus programas de capacitación, previo registro en la Comisión Paritaria de Interpretación.

Si se contratara un trabajador que acredite haber obtenido el título de Trabajador Integral de Edificio le será de aplicación lo dispuesto en el art. 92 bis de la L.C.T.. Atento a ello, el período a prueba se extenderá hasta los seis meses, durante el cual no se abonará por el trabajador contratado el aporte a Caja de Protección a la Familia.

La remuneración de todos los trabajadores egresados gozarán de un único adicional por título del 5% de su sueldo básico. El personal con estabilidad a la fecha de entrada en vigencia del presente Convenio tendrá derecho a percibir el adicional aludido en tanto haga registrar el Título recibido ante la Comisión Paritaria de Interpretación. La aplicación de este adicional podrá ser deducido de cualquier adicional que no este contemplado en el presente Convenio. En ninguno de los casos significará la disminución del salario que efectivamente el trabajador percibía.

Por la presente queda autorizada para el funcionamiento de escuela de capacitación para extender el título de Trabajador Integral de Edificio la Escuela de Capacitación Ministro José María Freire y sus Delegaciones.

DR. JORGE LUIS GONZALEZ  
DIRECTOR NACIONAL DE NEGOCIACION COLECTIVA

#### MODULO PARTICULAR:

ART. 30°: Las partes signatarias del presente convenio constituirán hasta ocho módulos regionales de negociación colectiva a los fines de tratar localmente las condiciones de trabajo de la región, en particular sobre duración y distribución de jornadas de trabajo, vestimenta, plus salariales, el trabajador de temporada, determinación y duración de la temporada, descanso semanal y vacaciones. Ninguno de los temas a tratar por los módulos regionales de negociación colectiva podrán establecer cláusulas que otorguen beneficios inferiores a los dispuestos en este convenio general.

La Paritaria nacional establecerá los módulos regionales considerando las realidades locales.

Estas comisiones se constituirán con la representación de tres miembros titulares y tres suplentes de la entidad sindical y otros tantos de la representación patronal signatarias del presente convenio.

Los miembros de las comisiones fijarán de común acuerdo el lugar en donde se reunirán, debiendo ineludiblemente presentar ante la Delegación local del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación los acuerdos y conclusiones arribados a los fines legales pertinentes, previa aprobación de la Paritaria Nacional a los efectos de su articulación con el presente convenio.

ART. 31°: La parte patronal, signataria de la presente Convención reconoce a la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal y a sus sindicatos filiales, como únicos responsables de los trabajadores comprendidos dentro de las leyes 12.981, 13.263, 14.095, 13.512 y 21.239, de acuerdo con el Decreto Nro. 11.296/49; con todos los derechos y obligaciones a que se refiere la ley 23.551 y sus decretos reglamentarios.



ART. 32º: El Ministerio de Trabajo expedirá copia debidamente autenticada de la presente Convención Colectiva de Trabajo, a solicitud de cualquiera de las partes firmantes de la misma, dejándose constancia según lo convenido por las partes, que cualquier aumento masivo decretado por el Gobierno Nacional será absorbido por las diferencias establecidas mediante esta Convención Colectiva, y que se aplicará sobre las escalas básicas.

No siendo para más, previa lectura y ratificación, se firma en prueba de conformidad.

Handwritten signatures of the parties involved in the agreement.

DR. JORGE LUIS GINZÓ  
DIRECTOR NACIONAL DE NEGOCIACIÓN COLECTIVA

Handwritten signature of Dr. Jorge Luis Ginzo.