



Ministerio de Trabajo

CONVENCION COLECTIVA DE TRABAJO N° 398/75.-

PARTES INTERVINIENTES: FEDERACION ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL Y CAMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.-

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION: Buenos Aires,

ACTIVIDAD Y CATEGORIA DE TRABAJADORES A QUE SE REFIERE: Los empleados y obreros ocupados en edificios sometidos al régimen de la propiedad horizontal, Ley 13.512.-

CANTIDAD DE BENEFICIARIOS: 120.000 (Ciento veinte mil).-

ZONA DE APLICACION: Todo el país.

PERIODO DE VIGENCIA: 1° de Junio de 1975 al 31 de Mayo de 1976.

En la ciudad de Buenos Aires, a los veintitres días del mes de Diciembre del año mil novecientos setenta y cinco comparece en el MINISTERIO DE TRABAJO ante el Jefe del DEPARTAMENTO DE RELACIONES LABORALES N° 2, Don Osvaldo C. VAGO, y el Secretario Sr. Pedro VINAS, en su carácter de Presidente de la Comisión Paritaria que tiene a su cargo la renovación de la Convención Colectiva de Trabajo N° 87/73, según Resolución D.N.R.T. N° 230/75, obrante en expediente N° 580.322/75; a los efectos de suscribir el texto ordenado de la Convención Colectiva de Trabajo para los trabajadores de Edificios de Propiedad Horizontal, de conformidad con los términos de la Leyes Nros: 14.250, 20.517/73 y Decretos Nros. 1.012/74; 1.448/74; 572/75, 1.524/75 y 1.865/75 y como resultado del acta final firmada el día 19 de Junio de 1975 y Laudo 3/75 del día 4 de Agosto de 1975; los Señores: Perfecto BARCIA, Luis FERNANDEZ, Corraldo GIMENEZ, José Juan BARBERIS, Juan TODONELLI, Carlos B. CORTTI, Fortunato TONELLO, Alfredo MANZANELLI, Ricardo C. VIVANCO y José Felipe DIAZ, en representación de la FEDERACION ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, con domicilio legal en la calle Sarmiento 2026, Capital Federal, por una parte y por la otra los Señores: Julio FERNANDEZ CUETO, Guillermo ECHEVERRIA, Ramón L. GUTIERREZ ZALDIVAR, Santos MANCUSO, Ismael BAIGUN, Rafael RAMS, Claudio DURAND y Ernesto MENDEZ FRANCO, en representación de la CAMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, con domicilio legal en la calle Perú 590, 10° Piso, Capital Federal, la cual consta de las siguientes cláusulas:

ARTICULO 1°.- PARTES INTERVINIENTES: FEDERACION ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL Y CAMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.-

ARTICULO 2°.- VIGENCIA TEMPORAL: 1° de Junio de 1975 al 31 de Mayo /1976

ARTICULO 3°.- AMBITO DE APLICACION: Obligatoria en todo el país, con los ajustes zonales que correspondan.-

ARTICULO 4°.- PERSONAL COMPRENDIDO: Los empleados y obreros en relación de dependencia con Consorcio de Propietarios ocupados en edificios sometidos al régimen de la Propiedad Horizontal, Ley 13.512.-

ARTICULO 5°.- PERSONAL EXCLUIDO: Todo trabajador no comprendido en la presente Convención.-

ARTICULO 6°.- CLASIFICACION DE EDIFICIOS: A los fines de constituir las cuatro-



Ministerio de Trabajo

///

60

categorias en que se clasifican los edificios, se establecen como servicios centrales los siguientes: AGUA CALIENTE - CALEFACCION - INCINERADOR DE RESIDUOS - SERVICIO CENTRAL DE GAS ENVASADO (Donde no hubiere gas natural) - DESAGOTE CAMARA ASEPTICA (Circumscripto a las zonas donde existe para uso común del edificio) - ABLANDADOR DE AGUA (Circumscripto 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) PRIMERA CATEGORIA: Los edificios con tres o más servicios centrales;
- b) SEGUNDA CATEGORIA: Los edificios con dos servicios centrales;
- c) TERCERA CATEGORIA: Los edificios con un servicio central;
- d) CUARTA CATEGORIA: Los edificios sin servicios centrales.-

ARTICULO 7º.- CATEGORIAS: El personal a que se refiere esta Convención se clasificará en 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 forma permanente, habitual y exclusiva. Sujeto al artículo 26º) del presente Convenio;
- b) AYUDANTE: Es quien secunda al encargado en sus tareas, debiendo desempeñarlas en forma permanente, habitual y exclusiva;
- c) AYUDANTE TEMPORARIO: Es aquel que ejerce las funciones designadas en el punto b) en forma temporaria por un período de cuatro (4) meses. Al cabo de dos años de trabajo temporario consecutivo en el mismo edificio se considerará ayudante temporario obligatorio. Esta categoría corresponde exclusivamente a las zonas turísticas del país;
- d) AYUDANTE MEDIA JORNADA: Es quien realiza tareas complementarias en edificios de hasta treinta y cinco (35) unidades, trabajando la mitad de la jornada del ayudante permanente y percibiendo el cincuenta por ciento (50%) de su sueldo;
- e) ENCARGADO NO PERMANENTE: Es quien realiza las tareas propias del encargado en edificios sin servicios centrales o sólo los indicados en el artículo 8º), con la obligación de cumplir un horario de permanencia en el mismo de cuatro horas diarias continuas. Los horarios vigentes en esta categoría a la fecha de sanción de este Convenio serán mantenidos sin modificación;
- f) SUPLENTE: Es quien reemplaza al titular durante el descanso semanal de este, 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 luego de ocho jornadas continuas de actividad;
- g) PERSONAL ASIMILADO: Es aquel que desempeña sus tareas en forma permanente, habitual y exclusiva distinta de las definidas como a cargo del encargado y ayudante, como ser: ascensoristas, telefonistas, jardineros, peón de limpieza, recepcionistas, etc.;
- h) ENCARGADO DE UNIDADES GUARDA COCHES: En esta categoría están comprendidos los trabajadores que realizan sus tareas en forma permanente, habitual y exclusiva en los garages destinados a guardar los coches de los copropietarios y/o ocupantes, siendo sus tareas el realizar la limpieza general del garage, apertura y cierre del mismo dentro de su jornada de labor, acomodar y cuidar de los coches mientras se encuentran bajo su custodia;

///



Ministerio de Trabajo

///

i) **PERSONAL CON MAS DE UNA FUNCION:** 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.

j) **PERSONAL DE VIGILANCIA NOCTURNA:** Es aquél que tiene a su cargo exclusivamente la vigilancia nocturna del edificio;

k) **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;

l) **TRABAJADORES JORNALIZADOS:** Es quien realiza tareas de limpieza y que no trabajare más de dieciocho (18) horas por semana en el mismo edificio.-

ARTICULO 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 incinerador, estos podrán ser no permanentes. En los edificios con más veinticinco 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 (2) horas fuera de su horario percibirá un adicional del veinte por ciento (20%) sobre el sueldo vigente.-

ARTICULO 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.-

ARTICULO 10º.- **BONIFICACION POR ANTIGUEDAD:** Independientemente de los sueldos básicos fijados en el Art. 17º) 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.-

ARTICULO 11º.- **HORARIOS:** El horario y vacaciones de los trabajadores, se regirán por la Ley 21.239 y a partir de la fecha de su sanción.-

ARTICULO 12º.- 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 POLITICO 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 de **CINCO (5) ó DIEZ AÑOS** respectivamente, por una sola vez en el término-

///



Ministerio de Trabajo

///

de DIEZ (10) AÑOS debiendo notificar al empleador con una antelación no inferior treinta (30) días la fecha de la 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 de 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:
- CATORCE DIAS CORRIDOS cuando la antigüedad al servicio del empleador no exceda de Cinco años;
 - VEINTITRES DIAS CORRIDOS cuando la antigüedad al servicio del empleador sea mayor de Cinco años y no exceda de Diez años;
 - VEINTIOCHO DIAS CORRIDOS cuando la antigüedad al servicio del empleador sea mayor de Diez años y no exceda de Veinte años;
 - TREINTA Y CINCO DIAS CORRIDOS cuando la antigüedad al servicio del empleador exceda de Veinte años.

Queda reservado al empleador señalarla época en que se acordarán las vacaciones, debiendo dar aviso al empleado u obrero con anticipación de treinta (30) días.

- d) Los trabajadores suplentes gozarán de las siguientes vacaciones:
- UN DIA por cada veinte días 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 trabajare 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);
- e) El Trabajador temporario gozará de las mismas vacaciones que el suplente y de acuerdo a lo que se indica en el inciso d).

El trabajador que gozare de licencia gremial y estuviere cumpliendo efectivamente la razón de su mandato, de acuerdo a lo establecido en la Ley 20.615, 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 fué 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. El S.U.T.E.R.H. se hará cargo de proveer el personal que reemplazará a este, con la conformidad del empleador, el que no resultará más oneroso al mismo. Si existiera alguna diferencia de haberes, ésta será a cargo del S.U.T.E.R.H.

ARTICULO 13º.- DIA DEL TRABAJADOR: Se establece el día 2 de Octubre de cada año como el DIA DEL TRABAJADOR DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Dicho día el personal estará franco total de servicio, de trabajarlo deberá ser abonado independientemente como feriado.-

ARTICULO 14º.- VESTIMENTA: Los trabajadores permanentes tendrán derecho a que el empleador les 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 le serán suministrados a los sesenta (60) días de haber ingresado en el empleo. La entrega será de un conjunto cada seis meses, también proveerá de un equipo antifiama y un extinguidor de incendios, que estará

///



Ministerio de Trabajo

///

en el sótano, específicamente destinado para el uso del encargado, en los inmuebles donde exista incinerador y/o caldera.

El empleador tiene un plazo de NOVENTA DIAS 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.-

ARTICULO 15º.- Solicitar, en caso de ser trabajador permanente y de conformidad a lo establecido en el artículo 13º) de la Ley 12.981, los útiles de limpieza, lámparas portátiles y demás herramientas.-

ARTICULO 16º.- El empleador tendrá instalado en el inmueble un lugar para la recepción de la correspondencia, quedando liberado el trabajador de responsabilidad por falta o extravío en caso de no establecerse el mismo.-

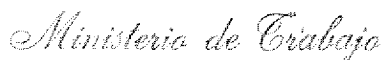
ARTICULO 17º.- Los trabajadores comprendidos por la presente Convención Laboral, percibirán las remuneraciones que se establecen a continuación:

FUNCIONES

LAUDO:

ENCARGADO PERMANENTE CON VIVIENDA	1a. CATEGORIA	\$ 4.800.-
" " " " " "	2a. "	\$ 4.600.-
" " " " " "	3a. "	\$ 4.400.-
" " " " " "	4a. "	\$ 4.000.-
AYUDANTE PERMANENTE CON VIVIENDA	1a. "	\$ 4.800.-
" " " " " "	2a. "	\$ 4.600.-
" " " " " "	3a. "	\$ 4.400.-
" " " " " "	4a. "	\$ 4.000.-
PERSONAL ASIMILADO CON VIVIENDA	1a. "	\$ 4.800.-
" " " " " "	2a. "	\$ 4.600.-
" " " " " "	3a. "	\$ 4.400.-
" " " " " "	4a. "	\$ 4.000.-
MAYORDOMO CON VIVIENDA	1a. "	\$ 4.900.-
" " " " " "	2a. "	\$ 4.700.-
" " " " " "	3a. "	\$ 4.600.-
" " " " " "	4a. "	\$ 4.500.-
PERSONAL CON MAS 1 FUNCION CON VIVIENDA	1a. "	\$ 4.800.-
" " " " " " " " " " " "	2a. "	\$ 4.600.-
" " " " " " " " " " " "	3a. "	\$ 4.400.-
" " " " " " " " " " " "	4a. "	\$ 4.000.-
ENCARGADO UNIDADES GUARDA COCHES EN TODAS LAS CATEGORIAS CON VIVIENDA		\$ 4.800.-
ENCARGADO NO PERMANENTE -4 horas- CON VIVIENDA		\$ 1.900.-
ENCARGADO NO PERMANENTE -Sin horario- CON VIVIENDA		\$ 1.700.-
ENCARGADO PERMANENTE SIN VIVIENDA	1a. "	\$ 5.400.-
" " " " " " " "	2a. "	\$ 5.200.-
" " " " " " " "	3a. "	\$ 5.000.-
" " " " " " " "	4a. "	\$ 4.600.-
AYUDANTE PERMANENTE SIN VIVIENDA	1a. "	\$ 5.300.-
" " " " " " " "	2a. "	\$ 5.150.-
" " " " " " " "	3a. "	\$ 4.900.-

///



AYUDANTE PERMANENTE SIN VIVIENDA	4a. CATEGORIA	\$ 4.400.-
AYUDANTE MEDIA JORNADA SIN VIVIENDA	1a. " "	\$ 2.650.-
" " " " " "	2a. " "	\$ 2.575.-
" " " " " "	3a. " "	\$ 2.450.-
" " " " " "	4a. " "	\$ 2.200.-
PERSONAL ASIMILADO SIN VIVIENDA	1a. " "	\$ 5.300.-
" " " " " "	2a. " "	\$ 5.150.-
" " " " " "	3a. " "	\$ 4.900.-
" " " " " "	4a. " "	\$ 4.400.-
MAYORDOMO SIN VIVIENDA	1a. " "	\$ 5.500.-
" " " " " "	2a. " "	\$ 5.300.-
" " " " " "	3a. " "	\$ 5.200.-
" " " " " "	4a. " "	\$ 5.100.-
PERSONAL CON MAS 1 FUNCION SIN VIVIENDA	1a. " " (art.7 Inc.i)	\$ 5.400.-
" " " " " " " " " "	2a. " " (" " " ")	\$ 5.200.-
" " " " " " " " " "	3a. " " (" " " ")	\$ 5.000.-
" " " " " " " " " "	4a. " " (" " " ")	\$ 4.600.-
ENCARGADO UNIDADES GUARDA COCHES EN TODAS LAS CATEGORIAS SIN VIVIENDA	(art.7 Inc.h)	\$ 5.400.-
SERENO EN TODAS LAS CATEGORIAS SIN VIVIENDA	(art.7 Inc.j)	\$ 5.400.-
ENCARGADO NO PERMANENTE --4 horas--SIN VIVIENDA	(art.7 Inc.e)	\$ 2.300.-
ENCARGADO NO PERMANENTE --Sin horario--SIN VIVIENDA	(art.7 Inc.e)	\$ 2.000.-
PERSONAL JORNALIZADO --3 días por semana-- POR DIA	(art.7 Inc.l)	\$ 190.-
SUPLENTE CON HORARIO --Por día--	(art.7 Inc.f)	\$ 190.-
SUPLENTE DEL ENCARGADO NO PERMANENTE --Sin horario--	(art.7 Inc.f)	\$ 95.-
PERIADO NACIONALES	(art.19°)	\$ 190.-
ESCALAFON POR ANTIGUEDAD --Cada año--	(art.10°)	\$ 50.-
RETIRO DE RESIDUOS --Unidad destinada a oficinas o vivienda--	(art.20°)	\$ 10.-
RETIRO DE RESIDUOS --Unidad destinada a pensiones ú otros destinos--	(art.20°)	\$ 20.-
PERSONAL CON MAS 1 FUNCION --HASTA 20 UNIDADES MOVIMIENTO DE COCHES, PLUS	(art.7 Inc.i)	\$ 300.-
PERSONAL CON MAS 1 FUNCION --ATENCION JARDIN, PLUS	(art.7 Inc.i)	\$ 200.-
PERSONAL CON MAS 1 FUNCION --LIMPIEZA DE GARAGE, PLUS	(art.7 Inc.i)	\$ 200.-
AYUDANTE TEMPORARIO EN TODAS LAS CATEGORIAS	(art.7 Inc.c)	\$ 4.900.-

1) Se establece en DIEZ PESOS 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 18.610).-

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 reemplacen.-



Ministerio de Trabajo

///

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 artículo 17º) no podrán ser disminuidos.-

ARTICULO 18º.- En los casos en que por actualización del SALARIO VITAL, MINIMO Y MOVIL el mismo superara las escalas salariales de la presente Convención se le aplicará al trabajador de remuneración inferior o sea al de la CUARTA CATEGORIA 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 cláusula para aquellos trabajadores que por acuerdo de partes, perciban una remuneración superior a la que fija el Salario Vital, Mínimo y Móvil.-

ARTICULO 19º.- Los feriados nacionales trabajados, serán abonados de acuerdo a lo establecido en el artículo 17º) del presente Convenio; de no ser abonados se otorgará en compensación, un descanso de TREINTA Y SEIS HORAS / CORRIDAS en la semana siguiente.-

ARTICULO 20º.- En los edificios sin incinerador de residuos o con tubo de descarga a un lugar común, el trabajador tiene derecho a percibir una remuneración mensual por el retiro de residuos de la unidad, de conformidad a las escalas fijadas en el artículo 17º). Estos importes serán abonados por la Administración. Igual importe se abonará para el supuesto de que el incinerador no funcionare y debieran ser retirados los residuos domiciliarios por el trabajador, sin quemarlos, y hasta tanto se subsane el inconveniente.-

ARTICULO 21º.- Para la preservación de la salud de los trabajadores a que se refiere la presente Convención y para el sostenimiento de su Obra Social y demás servicios anexos con que cuentan los Sindicatos para sus afiliados y familiares, se regirán por lo establecido en la Ley 18.610 y su reglamentación.-

ARTICULO 22º.- CAJA DE PROTECCION 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 con excepción de los suplentes 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) INTEGRACION DEL FONDO: Aporte mensual de \$ 5.- (CINCO PESOS) a cargo del empleador por cada trabajador titular afiliado o no, y a cargo del trabajador \$ 5.- (CINCO PESOS).

b) MONTO DEL SUBSIDIO: \$ 5.000.- (CINCO MIL PESOS) para los afiliados y \$ 2.500.- (DOS MIL QUINIENTOS PESOS) para los no afiliados, debiendo contar en ambos casos con una antigüedad de NOVENTA DIAS.

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 pagar los importes respectivos mensualmente, con una tolerancia de NOVENTA DIAS, produciéndose en caso contrario-

///



Ministerio de Trabajo

///

la mora automática sin necesidad de interpelación judicial o privada alguna.

d) TRABAJADOR QUE AGOTO SU LICENCIA POR ENFERMEDAD: En este supuesto, contemplado por la Ley 12.981 artículo 9º), el trabajador continuará teniendo derecho al beneficio de la Caja de Protección a la Familia siempre que abg nare 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 edificio de propiedad horizontal, debiendo en tales supuestos abonar de su peculio en concepto de aporte a la Caja un importe de \$ 10.- (DIEZ PESOS) mensuales, produciéndose en caso de no hacerlo, la mora automática y consg cuentemente la pérdida del derecho que por la presente Convención se le acuerda.

e) LIMITE DE EDAD PARA EL INGRESO: Cincuenta y cinco (55) años para los va rones y Cincuenta años (50) para las mujeres.

f) RECAUDOS A CUMPLIR POR LOS HEREDEROS Y/O BENEFICIARIOS: Para acreditar / el derecho respectivo, deberán presentar la siguiente documentación:

- 1) Partida de defunción y certificado de trabajo del trabajador fa llecido;
- 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 DIAS / como máximo. El pago de las cuotas sindicales efectuado después de fallecer el trabajador no tendrá valor alguno a los efectos de acre ditar el derecho al subsidio.
- 3) DOCUMENTOS PERSONALES que acrediten fehacientemente el derecho / de herederos o beneficiarios del trabajador fallecido, sin cuyo re quisito debidamente cumplidos, sin excepción alguna, no correspon- derá el pago del subsidio establecido por la Caja, la cual solo po drá reclamarse previa presentación de la documentación que se men- ciona precedentemente.

ARTICULO 23º.- RECLAMOS: Todos los reclamos 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 de recho 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 radicarlos ante la Comi sión Paritaria, organismo ante el cual también podrá recurrir el empleador.-

ARTICULO 24º.- COMISION PARITARIA: Queda expresamente establecido que se cons- tituirá una Comisión Paritaria, integrada por dos representantes patronales como titulares y dos como suplentes; dos representantes obreros como titulares y dos 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 competen te;

b) Proceder, cuando fuere necesario, a la calificación de personal y/o deter- minar la categoría del edificio de acuerdo a lo establecido en la presente Con- vención;

///



Ministerio de Trabajo

///

c) Resolver, cuando corresponde ayudante o ayudante media jornada en una de terminada finca, teniéndose en cuenta las características y tareas a realizar en la misma;

d) Constituir para las provincias las paritarias locales en el lugar donde funcione el Sindicato respectivo en el cual se plantee el problema, constituyéndose dicha paritaria con la misma cantidad de personas indicadas anteriormente. En caso de apelación, dictaminará la Justicia Laboral territorialmente competente.

ARTICULO 25º.- El mayordomo y/o encargado, recibirán las órdenes y las transmitirán 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.-

ARTICULO 26º.- 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.
- 2.- Usar la ropa de trabajo que debe suministrarle el empleador de conformidad a lo establecido en el artículo 14º) del presente Convenio.
- 3.- En caso de que el empleador se lo suministre, usar la indumentaria la cual deberá ser confeccionada sin adornos 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 la localidad, 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, ni de puertas de unidades individuales.
- 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.
- 10.- Vigilar la entrada y salida de personas del edificio, impidiendo sin

///



Ministerio de Trabajo

///

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.

13.- Acatar las órdenes que le imparta el Administrador, las que deberán ser fijadas en un libro de Ordenes rubricado por la autoridad competente, al que permanecerá en poder del Administrador con la obligación del encargado de notificarle recibiendo una copia de lo espuesto 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 realizarlo por su cuenta en horario de / descanso y francos.

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

16.- La responsabilidad de la tarea recae exclusivamente en la persona designada por el principal, estando excluido derivar dicha responsabilidad en familiares o terceros.

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.-

ARTICULO 27º.- 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.

ARTICULO 28º.- Sin perjuicio de las obligaciones que a cargo del empleador 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 el 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 éste 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 18.610 y su reglamentaria; bajo apercibimiento de ser responsable de toda trasgresión y que, con motivo de ello/

///



Ministerio de Trabajo

///

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 todos los 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.-

ARTICULO 29º.- El Consorcio de Propietarios deberá retener:

a) El cincuenta por ciento del aumento de sueldo correspondiente al primer mes de vigencia de la presente Convención, dentro de los SESENTA DIAS de dictada la resolución pertinente por las autoridades correspondientes. De ese importe se / destinará el veinticinco por ciento para la obra social y deberá ser depositado como todos los aportes que corresponden a la Ley 18610.

b) El otro veinticinco por ciento será destinado para las cuentas sindicales de las filiales, y por ende, depositado en las respectivas Cajas de cada Sindicato afiliado a la F.A.T.E.R.Y.H.

c) Retener las contribuciones establecidas en el artículo 22º) Inc. a) del presente Convenio. Estos importes deben ser depositados en las cuentas de la filiales adheridas a la F.A.T.E.R.Y.H.

d) Se deja expresamente establecido que todos los pagos deben ser efectivizados dentro de los SESENTA DIAS de dictada la resolución en el caso del Inc. a), y los que corresponden a la aplicación del artículo 22º), deberá ser abonados mensualmente y con una tolerancia no mayor de NOVENTA DIAS. 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.

ARTICULO 30º.- A pedido del empleador, el Sindicato hará examinar en sus Consultorios médicos en forma gratuita, a los trabajadores que ingresen, o en el momento que el empleador lo solicite, expidiéndole el médico el respectivo certificado de salud. Este servicio será prestado si el empleador se encuentra al día en el pago de la contribución señalada en el artículo 21º) de esta Convención.

ARTICULO 31º.- Antes de aplicar una medida disciplinaria al trabajador, el empleador deberá observar los preceptos comprendidos en las leyes laborales vigentes.

ARTICULO 32º.- La parte patronal, signataria de la presente Convención reconoce a la FEDERACION ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL (F.A.T.E.R.Y.H.) y sus Sindicatos filiales, como únicos responsables de / los trabajadores comprendidos dentro de las leyes Nros. 12.981, 13263, 14095 y 13512, de acuerdo con el Decreto 11296/49 y de la presente Convención con todos // los derechos y obligaciones a que se refiere la Ley 20615 y sus decretos reglamentarios.

ARTICULO 33º.- Queda expresamente establecido que las partes signataria de la presente Convención Laboral se comprometen a iniciar las tratativas de renovación de la misma y a finalizarlas antes del
Esta cláusula reviste el carácter de obligatoriedad por las partes.-

///



Ministerio de Trabajo

///

ARTICULO 34°.- El correcto funcionamiento de la Caja de Protección a la Familia establecida por el artículo 22°) será fiscalizado por el organismo competente.-

ARTICULO 35°.- La presente Convención Colectiva de Trabajo modifica todas las / cláusulas de las convenciones anteriores, las que quedan derogadas.-

ARTICULO 36°.- 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.-

REPRESENTACION SINDICAL

REPRESENTACION EMPRESARIA

[Firma]
Luis Riquelme

[Firma]
Antonio S. ...

[Firma]
Juan ...

[Firma]
Miguel ...

[Firma]
O. ...

OSVALDO CASPAR VAGO
Jefe Dep. Relaciones Laborales



Ministerio de Trabajo



Expte N°: 580.322/75.-

SEÑOR DIRECTOR NACIONAL:

Con la convención colectiva de trabajo obrante a fo-
jas 59/70, y con dos copias adjuntas, celebrada entre la CAMARA
ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL y la FEDERACION ARGENTINA
DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, se elevan
las presentes actuaciones a los fines pertinentes.-

BUENOS AIRES, 23 de diciembre de 1975.-

ANTONIO SARRIEN
COORDINADOR DE RELACIONES