



## **COMISION LABORAL Y PREVISIONAL**

### **ENCARGADOS DE EDIFICIOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**

Dr. Marcelo Reynoso

Estimados colegas, en ésta ocasión la comisión quiere compartir con Uds. las consideraciones a tener en cuenta para la liquidación de haberes de los Encargados de Edificios de Propiedad Horizontal regidos por el C.C.T. N° 589/2010 (Homologado por Res. S.T. N° 705/2010) vigente desde el 16/6/2010. Este nuevo convenio reemplaza al C.C.T. N° 378/2004.

#### Ámbito de Aplicación

- 1) **Ámbito Temporal:** las nuevas escalas salariales son aplicables desde el devengado de Mayo, Julio y Agosto 2010, mientras que el nuevo texto convencional tiene vigencia desde el 16/6/2010.
- 2) **Ámbito Personal:** el presente convenio alcanza a los empleados u obreros en relación de dependencia en consorcios de propietarios de edificios o emprendimientos sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal Ley 13.512 y/o sus modificatorias
- 3) **Ámbito Territorial:** las condiciones establecidas en el CCT son de alcance nacional.

#### Categorías Profesionales

Las mismas se determinan teniendo en cuenta no sólo las funciones desarrolladas por el trabajador, sino también la clasificación de los edificios y la provisión o no de vivienda (Por ej. Encargado Permanente sin vivienda de 1°, 2°, 3° o 4° Categoría).

Para determinar 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, gas envasado central, desagote cámara séptica, ablandador de agua, natatorio, gimnasio, saunas, cancha de paddle, cancha de tenis o squash, salón de usos múltiples, solárium y lavandería.

- ✓ 1° Categoría: los edificios con tres o más servicios centrales;
- ✓ 2° Categoría: los edificios con dos servicios centrales;
- ✓ 3° Categoría: los edificios con un servicio central;
- ✓ 4° Categoría: los edificios sin servicios centrales.

#### Remuneraciones

Los trabajadores percibirán las remuneraciones básicas más los siguientes adicionales de convenio:

a) Adicional por antigüedad

Los empleados u obreros percibirán una bonificación por antigüedad por cada año de servicio equivalente al 2% del sueldo básico de un Ayudante Permanente sin vivienda de 4° Categoría.

La bonificación por antigüedad para los trabajadores de media jornada, suplentes y jornalizados será del 1% del sueldo básico de un Ayudante Permanente sin vivienda de 4º Categoría.

b) Otros adicionales:

- 1) Retiro de residuos: los trabajadores que retiren los residuos de las unidades, tendrán derecho a percibir un importe por unidad destinada a vivienda u oficina, en proporción a la tarea asignada. Los empleados que tengan a su cargo el retiro de los residuos los días domingos y feriados quedan incluidos en la categoría profesional de “Trabajadores Jornalizados”.
- 2) Clasificación de residuos: los empleados que tengan a su cargo la clasificación de los residuos (por ej. en papel, cartón, vidrio, materiales orgánicos, etc.) percibirán un importe por unidad destinada a vivienda u oficina.
- 3) Valor vivienda: los trabajadores que gozaren de la misma percibirán un importe en concepto de vivienda, computándose dicho valor a efectos de los aportes jubilatorios, aguinaldo, indemnizaciones y/o despidos, vacaciones y obra social.
- 4) Plus limpieza de cocheras: en los edificios con unidades guardacoches, los empleados que tengan a su cargo la limpieza de las mismas percibirán un importe por tal concepto.
- 5) Plus movimiento de coches hasta 20 unidades: en los edificios con unidades guardacoches, los empleados que tengan a su cargo el movimiento de coches percibirán un importe por tal concepto.
- 6) Plus jardín: exclusivamente en los consorcios donde existen jardines al aire libre de más de 10 metros cuadrados, el trabajador encargado del cuidado y mantenimiento del mismo percibirá un plus por tal concepto.
- 7) Plus zona desfavorable: los empleados que desarrollen sus tareas en zonas desfavorables, por ej. en alta montaña, percibirán un plus equivalente al 20% sobre la totalidad de las remuneraciones establecidas en la escala salarial.
- 8) Título de Encargado Integral de Edificios: los empleados que obtengan dicho título en las escuelas de capacitación que cuenten con habilitación de las autoridades públicas, gozarán de un adicional del 7% de su sueldo básico.

Asimismo, se acuerda el otorgamiento de una suma fija de carácter no remunerativa para los meses de Enero y Febrero de 2011 de \$ 300 cada mes. Esta suma fija será calculada en forma proporcional para los trabajadores que revisten las siguientes categorías: ayudante de temporada de media jornada; ayudante de media jornada; suplente de media jornada; personal de vigilancia nocturna; trabajadores jornalizados y suplentes.

#### Aspectos particulares

La actividad tiene algunos aspectos particulares que deberán ser considerados al momento de realizar la liquidación de haberes:

##### 1) Día del Gremio:

Se establece el día 2 de Octubre de cada año como el “Día del Trabajador de Propiedad Horizontal”. Dicho día el personal estará de franco total de servicio, de trabajarlo deberá ser abonado como feriado.

##### 2) Licencias especiales: el trabajador tiene derecho a:

- a) Licencia con goce de sueldo por los motivos que a continuación se mencionan:
  - Por casamiento: 10 días
  - Por nacimiento de hijos: 3 días
  - Por fallecimiento de padres, esposa e hijos: 3 días
  - Por fallecimiento de hermanos: 2 días
  - Por fallecimiento de nietos, abuelos y familiar político de 1º grado: 1 día

- Por enfermedad de hijo menor de 12 años: 10 días
  - Por hijo recién nacido que deba permanecer hospitalizado: 2 hs diarias a la madre hasta que el mismo sea dado de alta, con un máximo de 3 meses
  - Por mudanza para el trabajador sin vivienda: 1 día
- b) Licencia sin goce de sueldo, por una sola vez en el término de 10 años; por los plazos que se consignan:
- 3 meses: cuando la antigüedad fuera mayor a 5 años
  - 6 meses: cuando la antigüedad sea mayor a 10 años
- c) Descanso anual continuado, conservando las retribuciones de:
- 12 días hábiles: cuando la antigüedad no exceda de 5 años
  - 20 días hábiles: cuando la antigüedad sea mayor de 5 años y que no exceda de 10
  - 24 días hábiles: cuando la antigüedad sea mayor de 10 años y que no exceda de 20
  - 28 días hábiles: cuando la antigüedad exceda de 20 años

### Aportes y Contribuciones

<b>Aportes y contribuciones</b>			
	<b>Art. 2, inc. b), D. 814/2001</b>	<b>Aporte trabajador</b>	<b>Contribución patronal</b>
Régimen general	Jubilación	11,00%	10,17%
	Ley 19032	3,00%	1,50%
	Asignación familiar	-	4,44%
	Fondo Nacional de Empleo	-	0,89%
	Obra social	3,00%	6,00%
	Seguro colectivo de vida	-	\$ 0,205 (1)
	LRT – ART	-	s/acuerdo
	ART - Fondo para fines específicos	-	\$ 0,60 por cada empleado
	Régimen convencional	Caja protección familiar (2)	1,00%
Cuota sindical		3,00%	-
FATERYH (3)		1,00%	2,50%
Servicio de conciliación		-	0,50%

(1) La prima es de \$ 0,205 mensuales por cada \$ 1.000, a partir del 1/4/2010. La suma asegurada será de \$ 12.000

(2) Beneficios:

- ✓ Seguro Sepelio Grupo Familiar

(3) Protección de la Maternidad, vida, desempleo y discapacidad. Beneficios:

- ✓ Seguro por fallecimiento del trabajador
- ✓ Reintegro al empleador de las remuneraciones por accidentes o enfermedades inculpables
- ✓ Subsidio licencia por excedencia
- ✓ Suma en concepto de indemnización por despido directo
- ✓ Pago aportes y contribuciones al régimen de Obras Sociales, en los casos de licencia por excedencia, trabajador fallecido o desempleado
- ✓ Indemnización por muerte del trabajador prevista en el Art. 248 LCT
- ✓ Pago licencia por maternidad para la madre adoptante de un menor
- ✓ Pago licencia por paternidad en caso de parto múltiple
- ✓ Pago licencia por paternidad para el padre adoptante
- ✓ Pago licencia para el padre del recién nacido cuando la madre fallece en el parto o inmediatamente después de él.

## Ejercitación Práctica

### Datos del edificio:

- Edificio Primera Categoría (3 servicios centrales)
- Unidades: 25 unidades funcionales (sólo 15 cuentan con unidad guardacoches, el encargado realiza la limpieza de cochera y movimiento de los coches)
- Jardín: de más de 10 mts cuadrados.
- Residuos: el edificio cuenta con los servicios de recolección y clasificación de residuos a cargo del encargado.

### Datos del empleado:

- Categoría: Encargado Permanente con vivienda de 1º Categoría
- Ingreso: 1/8/2000

### Liquidación Septiembre 2010

Concepto	Cantidad	Base	Remunerativo	No Remunerativo	Descuentos
Sueldo Básico	30		2.719,00		
Antigüedad	10	54,32	543,20		
Retiro de Residuos	25	4,85	121,25		
Clasificación Residuos	25	6,38	159,50		
Vivienda	1	17,85	17,85		
Plus Limpieza de cocheras	1	66,30	66,30		
Plus Mov. Coches h/ 20 unid	1	98,18	98,18		
Plus Jardín	1	66,30	66,30		
Jubilación 11%	11%	3.791,58			(417,07)
Ley 19.032 3%	3%	3.791,58			(113,75)
Obra Social 3%	3%	3.791,58			(113,75)
Cuota Sindical 3%	3%	3.791,58			(113,75)
Caja Protección Familia 1%	1%	3.791,58			(37,92)
FATERYH 1%	1%	3.791,58			(37,92)
Vivienda	1	17,85			(17,85)
Redondeo				0,43	
			3.791,58	0,43	(852,01)
				Neto a cobrar	2.940,00

### Fuente:

- ERREPAR On-line
- Liquidación de Sueldos Práctica ERREPAR (L.S.P)
- SUTERYH Mendoza - 25 de Mayo 1656 (5500) Mendoza - Tel. Fax: 0261-429-0285
- FATERYH - web: [www.fateryh.com.ar](http://www.fateryh.com.ar) - Tel. 011-5354-6600

HASTA LA PROXIMA !!!

SEPTIEMBRE 2010