camara@caphai.com.ar Perú 570, Cdad. Autónoma de Buenos Aires

Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias

CIRCULAR N° 20

Abril de 2024

La opinión de la CAPHyAI

Convenio Colectivo de Trabajo

Como siempre los administradores nos convertimos en el "jamón del sándwich".
Ocurre que se produjo un acuerdo salarial que la Secretaría de Trabajo no homologó aún. El sindicato señala que dado el tiempo transcurrido se produjo la aprobación automática, lo cual genera rispidez entre el personal y las administraciones. Así las cosas, algunas administraciones para paliar la situación lo abonaron en forma directa, otros como anticipo de sueldos y otros como vales.
Siempre nuestra profesión entre la espada y la pared. Para nada somos responsables de esta situación, donde problemas políticos impiden el funcionamiento de una paritaria normal.
A este problema se suman los "opinólogos" de siempre que buscan tener protagonismo poniéndose en críticos de una situación que muchas veces no saben cómo funcionan, y sugieren posiciones extremas que hacen que el administrador quede enfrentado con el personal y con los vecinos que reciben la presión del personal.
Muchos dicen que en las paritarias no están sentados los vecinos que pagan las expensas. Me pregunto, ¿en Comercio, donde pertenecen muchos de los empleados de las administraciones, creen que la Cámara de Comercio antes de firmar consulta a todo el mundo? Para nada, y lo que firma se convierte en obligatorio tanto para sus asociados como para el resto de los que pagamos por ese gremio y no somos asociados. Quién puede aducir que representan a nivel nacional a todos los propietarios. Solo la CAPHyAI tiene el reconocimiento nacional, respaldado por un fallo muy antiguo de la Corte Suprema de Justicia; esta es la realidad.
Hoy todos quieren que se actualice lo que le ingresa dado que hubo un incremento permanente en todas las cosas que debemos adquirir o abonar. Pregunto: ¿los encargados no deben abonar los mayores costos que se generan en la vida cotidiana? Hoy las necesidades económicas la tienen todos los habitantes de Argentina, trabajadores en relación de dependencia, independientes, jubilados y pensionados, por qué entonces solo nos fijamos en lo que suscribió la Cámara.
Criticamos que los honorarios de la administración se ajusten en períodos más cortos de un año, y pregunto: ¿en este contexto quién puede mantener el valor de algo durante un año? Sugiero no prestar

atención a quienes quieren figurar usando la crítica destructiva, y que pensemos con los pies en la realidad.
Siempre suscribimos los acuerdos salariales con criterio claro, y eso ha evitado los excesos. Hoy seguimos aplicando los mismos principios que usamos hasta ahora.
Estimados colegas, que quede claro: Este desorden se origina solo en aspectos políticos que exceden nuestro ámbito; por eso, como decimos al principio, una vez más somos el "jamón del sándwich".

Consejo Directivo