



# Convenio Colectivo Empleados de Fincas Urbanas de Asturias

<b>ÁREA</b>	Asturias	<b>ÁMBITO FUNCIONAL</b>	Autonómico
<b>CÓDIGO</b>	33000395011978	<b>ACTUALIZACIÓN</b>	2025/11/21
<b>VIGENCIA</b>	2015/01/01 — 2021/12/31	<b>DURACIÓN</b>	SIETE AÑOS
<b>PUBLICACIÓN</b>	BOPA 225 SENTENCIA		
<b>URL</b>	<a href="https://cco0.app/convenio/convenio-colectivo-empleados-de-fincas-urbanas-de-c-autonoma-de-asturias/">https://cco0.app/convenio/convenio-colectivo-empleados-de-fincas-urbanas-de-c-autonoma-de-asturias/</a>		

## Resumen

Convenio Colectivo Empleados De Fincas Urbanas. Última actualización a: 21-11-2025 Vigencia de: 01-01-2015 a 31-12-2021. Duración SIETE AÑOS. Última publicación en BOPA 225 del tipo: SENTENCIA.

## Convenio

## Índice

CONVENIO COLECTIVO (BOPA núm. 135 de 13-VI-2017)

Resolución de 15 de mayo de 2017, de la Consejería de Empleo, Industria y Turismo, por la que se ordena la inscripción del Convenio Colectivo del sector empleados de fincas urbanas del Principado de Asturias en el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo dependiente de la Dirección General de Trabajo.

Vista la solicitud de inscripción de convenio colectivo presentada por la Comisión Negociadora del convenio colectivo del sector empleados fincas urbanas del Principado de Asturias (expediente C-027/2015, código 33000395011978), a través de medios electrónicos ante el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo del Principado de Asturias, suscrito por la representación legal de la empresa y de los trabajadores el 28 de diciembre de 2016, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 90, números 2 y 3 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios y acuerdos colectivos de trabajo, en uso de las facultades conferidas por Resolución de 14 de agosto de 2015, por la que se

delegan competencias del titular de la Consejería de Empleo, Industria y Turismo en el titular de la Dirección General de Trabajo, por la presente,

## RESUELVO

Ordenar su inscripción en el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo del Principado de Asturias, con funcionamiento a través de medios electrónicos, dependiente de la Dirección General de Trabajo, así como su depósito y notificación a la Comisión Negociadora.

Oviedo, 15 de mayo de 2017.-El Consejero de Empleo, Industria y Turismo.-P.D. autorizada en Resolución de 14-8-2015, publicada en el BOPA núm. 191, de 18-VIII-2015, el Director General de Trabajo.-Cód. 2017-06137.

## ACTA DE OTORGAMIENTO DEL CONVENIO. COMISIÓN NEGOCIADORA DEL CONVENIO COLECTIVO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

En Oviedo a 28 de diciembre de 2016, reunidos la representación de Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas del Principado de Asturias, la Asociación de Propietarios de Inmuebles y la representación de los trabajadores, integrada por la Unión General de Trabajadores (UGT), Comisiones Obreras (CCOO) y Asociación de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias (AEFUPA) en la sede de UGT Asturias, Señores asistentes.

Representación empresarial:

Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas del Principado de Asturias:

D. José Luis Reguero Sierra y D. Gonzalo Alpuente García.

Asociación de Propietarios de Inmuebles:

D.ª Alnair Vivanco Tarifa y D. Lisardo Hernández Cabeza.

Representación sindical:

FeSMC UGT: D. Fermín de Con Longo (Asesor), D. Gilberto Fernández González, D. Carlos Bouso Fernández, D. Alberto Riesco Morán y D. Nicolás Fernández García.

Federación Construcción y Servicios CCOO: D. Rafael Bravo Ballina (Asesor).

AEFUPA: D. Fernando Rodríguez Sánchez, D. Rubén Silva Barros y D. Feliciano González Pérez.

Acuerdan

1. Reconocerse mutuamente legitimación y capacidad para la negociación del citado Convenio, así como para firmar el presente acta de otorgamiento.
2. En virtud de las negociaciones llevadas a cabo por la Comisión Negociadora del Convenio Colectivo, presentan su conformidad al Convenio citado, así como a las tablas salariales, y en prueba de la misma, lo firman los asesores y representantes de las Organizaciones intervinientes.
3. Autorizar a Verónica González Costales (CCOO de Asturias) para que efectúe las gestiones y los trámites necesarios, incluidas las rectificaciones de los errores materiales que deban ser subsanados, para proceder al Registro y publicación del referido Convenio.

D. José Luis Reguero Sierra

D. Gonzalo Alpuente García.

D.ª Alnair Vivanco Tarifa

D. Lisardo Hernández Cabeza.

D. Fermín de Con Longo

D. Gilberto Fernández González.

D. Carlos Bouso Fernández

D. Alberto Riesco Morán.

D. Nicolás Fernández García

D. Rafael Bravo Ballina.

D. Fernando Rodríguez Sánchez

D. Rubén Silva Barros.

D. Feliciano González Pérez.

## **CONVENIO COLECTIVO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS 2015 A 2021.**

### **Artículo preliminar.-Partes negociadoras.**

De conformidad con el acta de constitución de la mesa negociadora del convenio colectivo de empleados de fincas urbanas del Principado de Asturias suscrita con fecha 28 de enero del 2015, las partes que conciertan el presente convenio son las siguientes:

A) Por la representación empresarial:

- Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas del Principado de Asturias: Calle Asturias, n.º 9, 2.º, 33004 Oviedo. Representada por D. José Luis Reguero Sierra y D. Gonzalo Alpuente García.

- Asociación de Propietarios de Inmuebles: Calle José Ramón Zaragoza, n.º 6, bajo, 33013 Oviedo. Representada por D. Lisardo Hernández Cabeza y D.ª Alnair Vivanco Tarifa.

B) Por la representación sindical:

- Federación de Actividades Diversas de CC.OO.: Calle Santa Teresa, 15, 2.º, 33005 Oviedo. Representada por D. Rafael Bravo Ballina.

- Federación de Servicios de U.G.T.: Plaza General Ordóñez, n.º 1, 4.º, 33005 Oviedo. Representada por D. Fermín de Con Longo, D. Alberto Riesco Morán, D. Gilberto Fernández González y D. Nicolás Fernández García.

- Asociación de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias: Calle Foncalada, n.º 7, 1.º G, 33002 Oviedo. Representada por D. Rubén Silva Barros, D. Feliciano González Pérez y D. Fernando Rodríguez Sánchez.

### **Artículo 1.-Ámbito personal, territorial y funcional.**

El presente Convenio colectivo será de obligada aplicación para toda la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias y afectará a la totalidad de Empleados de Fincas Urbanas y a los propietarios de las mismas, ya sean personas físicas o jurídicas, a título individual, o constituidos en comunidades o cooperativas.

### **Artículo 2.-Vigencia, duración, denuncia y prórroga.**

Este Convenio entrará en vigor a todos los efectos el día 1 de enero 2015, con independencia de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

Tendrá una duración de siete años, a partir de dicha fecha, finalizando por tanto el 31 de diciembre de 2021. La denuncia del presente Convenio se entenderá automática al momento de su vencimiento, en este caso, el 31 de diciembre de 2021. No obstante, la Comisión Negociadora del Convenio se constituirá en la primera semana del mes de octubre de 2021.

Si llegada la fecha del 31 de diciembre de 2021, no se pudiese haber constituido la Comisión Negociadora por causa imputable a la representación empresarial, el Convenio se entenderá íntegramente prorrogado de año en año, y con carácter indefinido hasta que se constituyese una Comisión Negociadora que afrontase la negociación colectiva del sector; siendo de aplicación en dicha circunstancia un incremento anual equivalente en el I.P.C. real del año anterior, más un punto, que será aplicado a todos los conceptos económicos del presente Convenio, y para cada uno de los años en los que la prórroga operase.

Si fuese constituida la Comisión Negociadora, el Convenio quedará íntegramente prorrogado con un incremento salarial del I.P.C. real del año anterior, más un punto, hasta la publicación del nuevo Convenio que lo sustituya.

### **Artículo 3.-Jornada.**

1. A todos los empleados de fincas urbanas se les aplicara una jornada laboral de 39 horas semanales, distribuidas homogéneamente, 37 horas de lunes a viernes y dos horas en la mañana del sábado.
2. En razón del tipo de trabajo desempeñado por los empleados de fincas urbanas, la propiedad del inmueble, presidente de la comunidad, o cooperativa, o legal representante, podrá acordar con el empleado de fincas urbanas, la realización de una jornada laboral distinta, con el complemento salarial que a tal efecto se señala en el capítulo de retribuciones.

Lo anteriormente señalado no afectara a que, fuera de los horarios y jornadas señalados, los empleados de fincas urbanas deban acudir a solucionar cualquier problema que pueda surgir en los servicios de la comunidad, y mientras dura la anomalía, averías de calefacción, agua caliente central, ascensores, bombas de agua, etc. Estas labores, cuando sean realizadas fuera de la jornada de 39 horas, o la resultante de la distribución distinta de la misma, serán retribuidas con carácter de extraordinarias, y de acuerdo con los criterios fijados en el Estatuto de los Trabajadores.

La jornada diaria no podrá fraccionarse en más de dos períodos de trabajo. Cualquier modificación en el horario de trabajo actual, deberá efectuarse con la conformidad del empleado. En todos los centros de trabajo, en sitio visible, se colocará el calendario laboral debidamente firmado por la autoridad laboral. En cuanto a las fiestas no recuperables, serán día de descanso para los empleados de fincas urbanas.

### **Artículo 4.-Horas extraordinarias.**

Las horas que excedan de la jornada normal de trabajo, se considerarán como extraordinarias, y serán de voluntaria aceptación por parte del empleado, salvo los casos recogidos en el artículo 3 del presente Convenio. Su retribución será del 175% del valor de la hora ordinaria.

### **Artículo 5.-Vacaciones.**

Los empleados de fincas urbanas disfrutarán de un período vacacional anual de 31 días naturales, que serán ininterrumpidos, preferentemente en verano, y de mutuo acuerdo entre las partes el período concreto de su disfrute. En el caso de no existir acuerdo, será el Juzgado de lo Social quien resuelva.

Serán retribuidas a razón de una mensualidad del salario pactado en este Convenio, más los complementos retributivos que habitualmente perciba el empleado en un mes normal de trabajo.

Si la propiedad estima conveniente la sustitución del trabajador durante este período, deberá encargarse de la contratación del sustituto.

En el supuesto de que el período de vacaciones coincida con un proceso de IT (Incapacidad Temporal) por contingencias comunes o profesionales que imposibilite al trabajador disfrutarlas, total o parcialmente, durante el año natural al que corresponden, el trabajador podrá hacerlo una vez finalice dicho proceso y siempre que no hayan transcurrido más de dieciocho meses a partir del final del año en que se hayan originado.

## **Artículo 6.-Permisos retribuidos.**

Todo trabajador, avisando con la posible antelación, tendrá derecho a los siguientes permisos retribuidos:

- a) Tres días naturales (comprendidos los de fallecimiento, entierro, funeral), en caso de defunción de cónyuge, padres, hijos, abuelos, nietos y hermanos del trabajador.
- b) Un día natural en caso de fallecimiento de un hermano del padre o de la madre del trabajador, o de su cónyuge.
- c) Dos días naturales, en el caso de enfermedad grave de cónyuge, padres, hijos y abuelos del trabajador.
- d) Un día natural en caso de intervención quirúrgica no calificada de grave, del cónyuge, hijos, o padres del trabajador.
- e) Dos días naturales en el caso de fallecimiento de padres, abuelos, y hermanos de cónyuge y concuñados del trabajador.
- f) Dos días naturales en el caso de alumbramiento de la esposa, disfrutables en el plazo no superior a ocho días a partir del alumbramiento.
- g) Un día natural en caso de matrimonio de un hijo.
- h) Quince días naturales ininterrumpidos en el caso de matrimonio del trabajador.
- i) Por el tiempo necesario para concurrir a exámenes para la obtención de títulos oficiales.
- j) Por el tiempo indispensable para cumplir una orden o deber inexcusable de carácter público.
- k) Las jornadas en horario de tarde de los días 24 y 31 de diciembre, serán disfrutadas por el empleado como permiso retribuido.

En los casos: a, b, c, d, e, f y g, cuando la circunstancia contemplada se dé fuera de la provincia, o a una distancia superior a cien kilómetros del domicilio del empleado, el permiso recogido en dichos apartados se ampliará en dos días más.

## **Artículo 7.-Salario base inicial.**

Se establece como salario base inicial para el año 2015, de 745,47 €. Esta revisión salarial de los conceptos económicos se efectuará en la quincena siguiente a la publicación del I.P.C. real del año anterior, de forma que en la nómina del mes de enero de cada sucesivo año, el empleado ya perciba las retribuciones establecidas para ese año.

## **Artículo 8. -Complementos salariales.**

1) Si de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo segundo del Artículo 3 de este convenio, se acordara con la propiedad del inmueble, presidente de la comunidad, legal representante o cooperativa, establecer una jornada laboral distinta, el trabajador percibirá un complemento salarial por este concepto de 293,20 € mensuales en el año 2015. El incremento salarial así establecido se computará como salario base a todos los efectos.

2) Por el número de predios: El complemento salarial por este concepto será, para el año 2015, el señalado en la escala que se indica, y siendo para cada uno de los restantes años de la vigencia del presente Convenio según lo dispuesto en el artículo 12.

Escala de predios: Año 2015:

De 1 a 20 predios: 43,98.

De 21 a 40 predios: 83,08.

De 41 a 70 predios: 131,21.

De 71 a 90 predios: 183,61.

De 91 a 110 predios: 235,99.

De 111 a 130 predios: 262,38.

De 131 a 150 predios: 298,96.

Más de 150 predios: 335,66.

En los casos de edificios en los que más de la mitad de los predios estén ocupados por establecimientos mercantiles, oficinas, consultorios o despacho profesionales, a efectos de determinar el número de predios, éstos se multiplicarán por dos.

La citada escala será incrementada en un 5% por cada escalera que sobrepase a la primera, pero dentro del mismo portal.

3) Por energía eléctrica: Los empleados que disfruten de casa habitación en el inmueble donde presten sus servicios, percibirán la cantidad de 26,04 euros en el año 2015, siendo incrementada para cada uno de los siguientes años de la vigencia según lo dispuesto en el artículo 12, para gastos de energía eléctrica de su vivienda. También percibirán esta misma cantidad, aunque habiten en el inmueble como propietarios o inquilinos. Los gastos de contribución corren a cargo de la comunidad.

4) Por atención de servicios centrales de calefacción y/o agua caliente:

a. Con uso de combustibles líquidos o gaseosos: Los empleados que tengan a su cargo el cuidado exclusivo de este servicio, percibirán un complemento de 52,42 euros mensuales en el año 2015, durante todo el año, en razón de la especialización exigida para tal servicio, siendo incrementado para cada uno de los siguientes años de vigencia según lo dispuesto en el artículo 12.

b. Con uso de combustible sólidos: Los empleados que tengan a su cargo el cuidado exclusivo de este servicio, recibirán un complemento de 137,03 euros mensuales en el año 2015, durante todo el año, en razón a la especialización y mayor esfuerzo físico exigido para tal servicio, siendo incrementado para cada uno de los siguientes años de vigencia según lo dispuesto en el artículo 12.

5) Por número de portales: Los empleados que tengan a su cargo la atención de más de un portal en el mismo edificio, percibirán por este concepto un complemento de 10,11 euros en el año 2015, por cada uno de los que sobrepasen el primero, siendo incrementado para cada uno de los siguientes años de vigencia según lo dispuesto en el artículo 12.

6) Por quebranto de moneda: Todos los empleados de fincas urbanas que tengan a su cargo el cobro de recibos, percibirán por este concepto el 1% de la cantidad total cobrada.

No se percibirá en los casos en que la propiedad extienda un documento en debida forma, exonerando al empleado de las responsabilidades derivadas de los riesgos inherentes a este servicio, tales como extravíos de recibos, error en el cobro, robo, etc.

7) Trabajos especiales: Cuando el empleado tuviera a su cargo trabajos especiales, tales como el cuidado y limpieza de jardines anexos a la finca urbana en la que presta servicios, o del garaje particular de la misma, o la bajada de basura desde los predios hasta el portal de la finca, lectura de contadores, o cualquier otro servicio análogo, percibirá como complemento salarial la cantidad que se pacte con la propiedad; dicha cantidad tendrá la misma subida que se pacte para el Convenio, y que se fijará en razón de la clase y extensión de tales servicios. Estos trabajos deberán realizarse fuera de la jornada laboral y nunca se considerarán los trabajos especiales como cláusula adicional a ningún contrato de trabajo. Quedando anulados todos estos pactos hechos de esta manera a la entrada en vigor de este artículo, y podrán ser rescindidos por acuerdo de las partes, o unilateralmente por una de ellas, avisando con tres meses de antelación a la otra parte.

## **Artículo 9.-Antigüedad.**

Todos los empleados de fincas urbanas disfrutarán como complemento personal de antigüedad el equivalente a un 3% del salario base por cada trienio, hasta un máximo del 60%.

## **Artículo 10.-Trabajos nocturnos.**

Los trabajadores que realicen su jornada laboral entre las 10 de la noche y las 6 de la mañana, percibirán por este concepto, un plus consistente en el 25% del salario base establecido en este Convenio.

## **Artículo 11.-Gratificaciones extraordinarias.**

Se establecen dos pagas extraordinarias de carácter semestral, equivalente cada una de ellas a una mensualidad del salario base, la antigüedad correspondiente y demás complementos salariales, y que se abonarán en la primera quincena de julio y diciembre, respectivamente.

## **Artículo 12.-Incremento revisión salarial.**

Los conceptos económicos del presente Convenio han experimentado para el año 2015, un incremento económico del 0%.

Para los restantes años de la vigencia del Convenio, experimentarán los siguientes incrementos:

Año 2016: un incremento salarial del IPC+0,5% anual. Si el incremento del IPC+0,5%, no llegara al 0,5%, como mínimo, se aplicaría un aumento salarial en todo caso del 0,5%.

Año 2017: un incremento salarial del IPC+0,5% anual. Si el incremento del IPC+0,5%, no llegara al 0,5%, como mínimo, se aplicaría un aumento salarial en todo caso del 0,5%.

Año 2018: un incremento salarial del IPC+0,85% anual. Si el IPC resultara negativo, se aplicaría un aumento salarial en todo caso del 0,45%.

Año 2019: un incremento salarial del IPC anual. Si el IPC resultara negativo, se aplicaría un aumento salarial en

todo caso del 0,45%.

Año 2020: un incremento salarial del IPC+0,85% anual. Si el IPC resultara negativo, se aplicaría un aumento salarial en todo caso del 0,45%.

Año 2021: un incremento salarial del IPC anual. Si el IPC resultara negativo, se aplicaría un aumento salarial en todo caso del 0,45%.

### **Artículo 13.-Compensaciones en los supuestos de incapacidad transitoria.**

1. Incapacidad transitoria en caso de accidente de trabajo o enfermedad profesional: Las comunidades complementarán la prestación reglamentaria hasta el 100% de la base de cotización, durante los primeros noventa días de la baja.

2. Incapacidad transitoria en caso de enfermedad común o accidente no laboral: Las comunidades complementarán la prestación reglamentaria hasta el 100% de la base de cotización, durante los siete primeros días de la baja.

Esta prestación complementaria sobre la reglamentariamente establecida en los supuestos de I.T. anteriormente reseñados, serán de aplicación y por consiguiente tendrán efectos a partir del día 1 de enero de 2015.

### **Artículo 14.-Deducción por el disfrute de casa habitación.**

Se efectuará al empleado que disfrute de vivienda en el inmueble, las deducciones establecidas en el presente artículo.

A tal efecto, este precepto, que reproduce el equivalente establecido en el Convenio Colectivo para el año 2005, establece dos escalas que se diferencian en virtud de la fecha en que se haya efectuado la contratación. Esta diferencia obedece a las realidades del mercado inmobiliario y al hecho de haber alcanzado el acuerdo para mantener las cuantías que durante muchos años se establecían, con los incrementos anuales procedentes, para los empleados que ya venían disfrutando de vivienda con anterioridad a la vigencia del presente convenio. Este hecho justifica la introducción de una tabla de precios de alquiler para aquellos empleados que hubiesen sido contratados a partir de la fecha de publicación del Convenio Colectivo para el año 2005. Las partes negociadoras entienden así que la existencia de la doble escala de valores contribuye, en buena medida, a favorecer la asignación de vivienda al empleado que sustituya al actual, evitando con ello y en la medida de lo posible, soluciones distintas al uso que, de la vivienda, pueda efectuar la Comunidad de Propietarios.

En definitiva, la finalidad de estas normas convencionales no es, ni era, otra que propiciar que a los nuevos empleados contratados para sustituir a los actuales se les facilite el alquiler de la vivienda si bien con unos precios que, sin alcanzar enteramente los del mercado, compensen económicamente a la propiedad.

A) Al empleado contratado con anterioridad a la vigencia del presente Convenio que disfrute de casa habitación en el inmueble en el que presta sus servicios, se le deducirá del salario (salario base más complementos), una cantidad en razón de la antigüedad de la vivienda y superficie útil que habite, según la escala siguiente:

Para el año 2015.

Por m<sup>2</sup> Menos de 5 años De 5 a 9 años De 10 a 14 años Más de 15 años.

50 81,18 50,51 45,58 40,83.

51 a 75 86,71 55,31 50,51 45,58.

76 a 100 93,75 60,03 55,31 50,51.

Más de 100 101,05 64,98 60,03 55,31.

B) Para los empleados contratados a partir de la vigencia del presente Convenio, les será de aplicación la tabla que a continuación se refleja, con total independencia de la antigüedad de la vivienda:

Por m<sup>2</sup> Deducción.

50 192,86.

51 a 75 215,62.

76 a 100 238,91.

Más de 100 261,48.

Siempre y cuando su contratación no se efectúe para la sustitución de un empleado cuyo despido hubiese sido declarado como improcedente por la Jurisdicción Social, en cuyo caso, también será de aplicación para el nuevo empleado contratado la primera tabla.

Siendo incrementadas para los restantes años de la vigencia según lo dispuesto en el artículo 12; si dicha vivienda disfruta de servicios de calefacción central. Asimismo, serán deducibles del salario base más complementos, el gasto de agua fría y caliente, que sobrepasen los 6,50 m<sup>3</sup> de agua fría y los 4,50 m<sup>3</sup> de agua caliente al mes, de la casa habitación por el empleado. Se respetará lo establecido con anterioridad a este Convenio, entre las partes (comunidad y empleado), cuyos mínimos exentos de pago sean más elevados que los anteriores. En ningún caso, el empleado deberá abonar los gastos de alcantarillado y recogida de basura municipal, corriendo éstos siempre a cargo de la comunidad.

## **Artículo 15.-Alquiler de vivienda.**

Cuando el empleado cause baja en la empresa, por las circunstancias que sean, y ésta no contrate a un nuevo trabajador, el empleado tendrá prioridad para quedar como inquilino en el piso de la comunidad de propietarios que ya ocupa, si bien el alquiler lo fijará la comunidad de propietarios dentro de unos criterios de razonabilidad, en función de la superficie, antigüedad y localización del mismo.

## **Artículo 16.-Patios.**

Aquellos patios, donde para su limpieza se necesite ineludiblemente pasar a través de una vivienda, el empleado no tendrá la obligación de limpiarlos, si no le es permitido el acceso por el propietario, o inquilino correspondiente.

## **Artículo 17.-Pago de nóminas.**

La propiedad tendrá la obligación de abonar los salarios dentro de los cinco primeros días de cada mes siguiente a la fecha de su devengo. Si no se abonasen en estas fechas, las percepciones a recibir por el trabajo se incrementarán en un 10%.

Todos los trabajos especiales que realice el empleado de fincas urbanas deberán reflejarse en nómina, indicando la cuantía económica de cada uno de ellos.

## **Artículo 18.-Empleados sin plena dedicación.**

Los empleados sin plena dedicación que trabajen menos de 39 horas semanales, percibirán su salario total (salario base más complementos), proporcionalmente al número de horas trabajadas.

## **Artículo 19.-Acción sindical.**

Para poder adecuar la legislación vigente en materia sindical a un sector específico y diferenciado como es el de empleados de fincas urbanas, se acuerda lo siguiente:

1) Los trabajadores del sector que ostenten cargos electivos en las Comisiones Ejecutivas de los Sindicatos Regionales de Empleados de Fincas Urbanas de las Centrales Sindicales integrantes de la Comisión Negociadora del presente Convenio, dispondrán cada uno de ellos de hasta cuatro horas semanales retribuidas, a todos los efectos, y dentro de la jornada de trabajo, para el normal desempeño de su labor sindical. Estas horas se computarán con carácter anual, pudiendo utilizarse indistintamente en una y otra semana del año.

2) Los trabajadores de este sector tendrán derecho a seis horas anuales, retribuidas a todos los efectos y dentro de su jornada de trabajo, para participar en asambleas convocadas por los sindicatos a los que se hace referencia en el punto primero de este artículo.

3) La representación de los trabajadores para la negociación colectiva estará formada por los sindicatos que reúnan los requisitos de legitimación legalmente establecida, de forma proporcional al número de afiliados con que cuenten en el sector. La Comisión Paritaria del Convenio se reunirá antes del término de su vigencia, con objeto de estudiar las fórmulas para delimitar la afiliación con que cuenta cada sindicato.

## **Artículo 20.-Ropa de trabajo.**

La propiedad ha de proveer al empleado de bata y mono, o buzo, o prendas semejantes, aptas para los servicios que ha de efectuar.

Las prendas fijadas anteriormente se entregarán cada año y en el mes de enero.

## **Artículo 21.-Relaciones laborales.**

Los empleados de fincas urbanas sólo estarán sometidos a mandatos de Presidente o legal representante, según lo que establezca los Estatutos de cada Comunidad.

Cuando la comunidad decida expedientar a un trabajador de fincas urbanas, estará obligada a comunicárselo a los sindicatos firmantes de este Convenio, para que éstos actúen de mediadores, entre el trabajador y la comunidad. De no haber comunicación, dicha sanción quedaría sin efectos.

## **Artículo 22.-Contrato de trabajo.**

El contrato de trabajo del personal afectado por el presente Convenio colectivo deberá efectuarse necesariamente por escrito y por triplicado, debiendo obrar un ejemplar en poder de cada una de las partes, un ejemplar previo visado por el Servicio de Empleo correspondiente, que se quedará con el tercero.

En relación a los contratos de carácter temporal se estará a lo legalmente establecido.

## **Artículo 23.-Igualdad salarial.**

Durante la vigencia del presente Convenio, todos los trabajadores de 18 o más años que ingresen en una empresa, con independencia de la modalidad contractual y del régimen legal con que hayan sido contratados, deben percibir el salario base y los complementos previstos en el presente Convenio, en proporción a la jornada laboral para la que haya sido contratado.

## **Artículo 24.-Período de prueba.**

Se establece un período de prueba de máxima duración de un mes, durante el cual, el empleado de fincas urbanas no tendrá derecho al disfrute de casa-habitación, pero sí a los haberes íntegros correspondientes en metálico.

## **Artículo 25. -Jubilación anticipada.**

Los trabajadores afectados por este Convenio podrán acogerse a la jubilación anticipada en los términos y con los requisitos que establezca, la legislación vigente, en materia de Seguridad Social, en el momento del hecho causante

## **Artículo 26.-Sustitución y compensación de retribuciones: Condiciones más beneficiosas.**

Las retribuciones que se establecen en este Convenio colectivo, sustituyen y compensan en su conjunto a todas las retribuciones y emolumentos de carácter salarial y extrasalarial, que viniera devengando el personal con anterioridad a la entrada en vigor del mismo, excepto en horas extraordinarias, ya lo fuera por virtud de ordenanza y disposiciones laborales concordantes y de general aplicación, pacto individual, o concesión graciable de la empresa, así como reglamentos de régimen interior, sin que en ningún caso el trabajador pueda sufrir disminución en la retribución global que disfrute, de donde resulta que aquellas empresas incluidas en el presente Convenio colectivo cuyos salarios rebasen en cómputo anual y global, los introducidos en el presente texto, absorberán íntegramente los aquí estipulados.

Serán respetadas todas aquellas condiciones laborales extrasalariales más beneficiosas que en la actualidad vinieran disfrutando los trabajadores.

## **Artículo 27.-Reconocimiento médico.**

Los trabajadores afectados por el presente Convenio tendrán derecho a un reconocimiento médico al año, como mínimo, a cargo de la empresa.

## **Artículo 28.-Funciones.**

Es obligación genérica el desempeñar con todo celo y fidelidad las funciones propias de su cargo, por parte de estos trabajadores. Las instrucciones sobre los mismos serán dadas por el propietario del inmueble, o sus representantes legales y presidente de la comunidad, o cooperativa.

## **Artículo 29.-Obligaciones.**

Son obligaciones de estos trabajadores:

1.º Limpieza, conservación y cuidado del portal, portería, escaleras, pasillos, patios, sótanos y demás dependencias de uso común, así como de los aparatos eléctricos o de otros destinos que en ella se encuentren instalados, sin que se les exijan las actuaciones propias del personal especializado en el tipo de aparato o elemento que requiera atención. En las fincas destinadas a vivienda en la que por la configuración de su portal existan locales comerciales, se considerará como «pasaje comercial», sin que sea obligación del portero su limpieza, y tampoco lo será cualquiera que se derive del paso de animales domésticos por los elementos comunes de la finca.

Los trabajos de limpieza deberán realizarse con preferencia en las primeras horas del día, en beneficio del principal cometido, que es la vigilancia.

2.º Vigilancia en esas mismas dependencias, así como de las personas que entren en el inmueble, velando por que no se perturbe el orden en el mismo, ni el sosiego y seguridad de los que en él habitan.

3.º Cuidará de los cuartos desalquilados y acompañará a las personas que deseen verlos, facilitándoles cuantas noticias conciernen a los mismos, de acuerdo con las instrucciones previamente recibidas al efecto, atenderá con toda amabilidad a las personas que soliciten noticias de los ocupantes de las viviendas y otras dependencias de la finca, siempre que nos sean de índole confidencial o informativo, que afecten a la dignidad de los mismos, debiendo obrar siempre con la mayor discreción.

4.º Tendrá a su cargo la puntual apertura y cierre del portal, así como el encendido y apagado de las luces de los elementos comunes, se hará cargo de la correspondencia y avisos que reciba para los ocupantes del inmueble, y para la propiedad o administración de la finca, haciéndolo llegar a manos del destinatario con la mayor diligencia.

5.º Cumplimentará los encargos, avisos y comisiones encomendadas por las personas a las que se refiere el art.21 y si fueran encargados del cobro de los alquileres o cuentas de la comunidad o cooperativas, lo cumplimentan sin demora, entregando inmediatamente los fondos recaudados en la forma que le haya sido señalada, siendo a cargo de la propiedad los gastos de toda clase que en dichos encargos, avisos, comisiones o cobros, pudieran producirse.

6.º Comunicará a la propiedad cualquier intento o realización por parte de los inquilinos, de situaciones que puedan suponer molestia para los demás, o que den lugar a subarriendos y ocupaciones clandestinas o traspasos fraudulentos; comunicando asimismo cualquier obra que se realice en las viviendas o locales y que haya llegado a su conocimiento.

7.º Se ocupará de los servicios de calefacción y agua caliente central, salvo que la propiedad los tenga contratados con un tercero, de la centralita telefónica si no hubiera telefonista, y de los ascensores y montacargas que existan en la finca, así como de cuantos motores se utilicen para los servicios comunes. Pondrán urgentemente en conocimiento de la propiedad o administración y de la casa conservadora, cuantas anomalías o averías observen en el funcionamiento de los correspondientes aparatos, suspendiendo el servicio afectado, si pudiera haber peligro en su utilización.

8.º Cuidará de los cuartos de contadores y motores, y de las entradas de energía eléctrica, así como de la conducción general de agua, bajantes y sumideros receptores de aguas pluviales en terrazas, azoteas, patios, etc., de acceso por servicios comunes y que no entrañen peligrosidad.

9.º Tendrá la obligación del traslado de los cubos colectivos de basura del inmueble hasta el lugar destinado por las ordenanzas municipales para su retirada por sus servicios; no así la recogida de cubos, bolsas o recipientes

de cada piso o del pozo colector, que será objeto de pacto individual o colectivo. Por razones de salubridad e higiene, no se depositarán basuras en forma alguna en los rellanos de las escaleras, habiéndose de fijar un lugar adecuado para tal depósito.

10.º El empleado que viniese disfrutando del alquiler de vivienda de la comunidad, deberá proceder al desalojo de la misma en el mes siguiente a la fecha de su cese, cuando sea sustituido por otro empleado de nueva contratación, que a su vez, vaya a hacer uso de la vivienda. Tanto en el caso de que el nuevo empleado no fuese a disfrutar de dicha vivienda, como si no se procediese a la contratación de un nuevo empleado, el plazo para proceder al desalojo de la vivienda será de dos meses, a contar desde la fecha del cese definitivo.

### **Artículo 30.-Materiales de trabajo.**

Estos empleados deberán ser provistos por la propiedad de los útiles de limpieza y herramientas precisas para el cuidado y conservación de los servicios a ellos encomendados.

### **Artículo 31.-Interpretación y cumplimiento de lo pactado.**

Los firmantes del presente Convenio colectivo, confían en que tanto la propiedad, como los trabajadores afectados por el mismo, interpretarán y cumplirán rectamente todo cuanto queda expuesto en este Convenio.

Toda duda, cuestión o divergencia que con motivo de la interpretación, o cumplimiento del mismo se suscite, se someterá a la consideración de la Comisión Paritaria.

### **Artículo 32.-Comisión paritaria.**

Se crea una comisión paritaria del convenio con el fin de llevar a cabo las funciones de conciliación de interpretación, mediación y vigilancia del Convenio. Estará compuesta por seis personas. Su composición será la siguiente: tres representantes designados por la parte empresarial de la Comisión Negociadora, y otros tres por la representación sindical de dicha Comisión, integrada por un miembro de CC.OO., un miembro de U.G.T. y un miembro de AEFUPA. Las decisiones serán adoptadas por unanimidad de los miembros de la comisión y se reunirán por convocatoria de cualquiera de las partes efectuada por escrito con una antelación mínima de 10 días.

De conformidad a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de este Convenio, las partes, de mutuo acuerdo, someterán las discrepancias producidas en el seno de la Comisión para su solución al Servicio Asturiano de Solución Extrajudicial de Conflictos (SASEC).

El domicilio de la Comisión Paritaria será, indistintamente, el de cada una de las sedes de las partes integrantes de la Comisión y que son los siguientes:

Por la representación empresarial:

- Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas del Principado de Asturias: Calle Asturias, n.º 9, 2.º, 33004 Oviedo.
- Asociación de Propietarios de Inmuebles: Calle José Ramón Zaragoza, n.º 6, bajo, 33013 Oviedo.

Por la representación sindical:

- Federación de Actividades Diversas de CC.OO.: Calle Santa Teresa, 15, 2.º, 33005 Oviedo.
- Federación de Servicios de U.G.T.: Plaza General Ordóñez, n.º 1, 4.º, 33005 Oviedo.

- Asociación de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias: Calle Foncalada, n.º 7, 1.º G, 33002 Oviedo.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-Acuerdo sobre solución de Conflicto.**

---

Sin perjuicio de las competencias de la Comisión Paritaria establecidas en el artículo 32 de este Convenio Colectivo, las partes firmantes, con la finalidad de solventar las discrepancias que se susciten en el seno de la Comisión Paritaria, se someten al Acuerdo Interprofesional sobre Solución Extrajudicial de conflictos de Asturias (AISECLA), y a los que pudieran sustituirle durante la vigencia de este Convenio, acordando su adhesión al Servicio Asturiano de solución Extrajudicial de conflictos (SASEC) para la resolución de los conflictos colectivos laborables que se susciten en el ámbito de aplicación del presente Convenio Colectivo.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Procedimiento para solventar de manera efectiva las discrepancias que puedan surgir para la no aplicación de las condiciones de trabajo a las que se refiere el artículo 82.3 del Estatuto de los trabajadores**

---

En caso de continuar el desacuerdo de de las partes, una vez sometido a la consideración del Comisión Paritaria del presente convenio, en las materias establecidas en el Artículo 82.3 del Estatuto de los Trabajadores relativo a la inaplicación de las condiciones de trabajo a las que se refiere el artículo 82.3 del Estatuto de los Trabajadores, aquellas resolverían sus discrepancias de acuerdo con los procedimientos establecidos por el Acuerdo Interprofesional sobre Solución Extrajudicial de conflictos de Asturias (AISECLA), o los que pudieran sustituirle durante la vigencia de este Convenio.

## **TABLA SALARIAL 2016 (REVISIÓN: 0,5%).**

---

Artículo 7.—*Salario base.*

749,20.

Artículo 8.—*Complementos salariales.*

1. Por jornada distinta: 294,66.
2. Por número de predios:

Año 2016	
Escala de predios	Euros
De 1 a 20	44,20
De 21 a 40	83,49
De 41 a 70	131,86
De 71 a 90	184,53
De 91 a 110	237,17
De 111 a 130	263,69
De 131 a 150	300,45
Más de 150	337,33

3. Por energía eléctrica: 26,17.
4. Por atención a servicios centrales:
  - a. Combustibles líquidos y gaseosos 52,68.
  - b. Combustibles sólidos 137,71.
5. Por número de portales: 10,16.

Artículo 14.—*Deducción por el disfrute de casa habitación.*

Por m <sup>2</sup>	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Mas de 14 años
50 m <sup>2</sup>	81,58	50,76	45,80	41,03
De 51 a 75	87,14	55,58	50,76	45,80
De 76 a 100	94,21	60,33	55,58	50,76
Más de 100	101,55	65,30	60,33	55,58

Empleados posteriores a la publicación del último convenio

Por m <sup>2</sup>	Deducción
50	193,82
51 a 75	216,69
76 a 100	240,10
Más de 100	262,78

**TABLA SALARIAL 2017 (REVISIÓN: 2,1%).**

---

Artículo 7.—*Salario base.*

764,93.

Artículo 8.—*Complementos salariales.*

1. Por jornada distinta: 300,84.
2. Por número de predios:

Año 2017	
Escala de predios	Euros
De 1 a 20	45,12
De 21 a 40	85,24
De 41 a 70	134,62
De 71 a 90	188,40
De 91 A 110	242,15
De 111 a 130	269,22
De 131 a 150	306,75
Más de 150	344,41

3. Por energía eléctrica: 26,71.
4. Por atención a servicios centrales:
  - a. Combustibles líquidos y gaseosos 53,78.
  - b. Combustibles sólidos 140,60
5. Por número de portales: 10,37.

Artículo 14.—*Deducción por el disfrute de casa habitación*

Por m <sup>2</sup>	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Más de 14 años
50 m <sup>2</sup>	83,29	51,82	46,76	41,89
De 51 a 75	88,96	56,74	51,82	46,76
De 76 a 100	96,18	61,59	56,74	51,82
Más de 100	103,68	66,67	61,59	56,74

Empleados posteriores a la publicación del último convenio

Por m <sup>2</sup>	Deducción
50	197,89
51 a75	221,24
76 a 100	245,14
Más de 100	268,29

REVISIÓN SALARIAL (BOPA núm. 105 de 8-V-2018)

Resolución de 18 de abril de 2018, de la Consejería de Empleo, Industria y Turismo, por la que se ordena la inscripción de la revisión salarial definitiva para el año 2017 del Convenio Colectivo del sector Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias en el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo de la Dirección General de Trabajo.

Visto el Acta de la Comisión Paritaria del Convenio Colectivo del sector empleados de fincas urbanas del Principado de Asturias (expediente C-027/2015, código 33000395011978), recibido a través de medios

electrónicos ante el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo del Principado de Asturias el 5 de abril de 2018, en la que se acuerda la revisión salarial definitiva para el año 2017, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 90, números 2 y 3 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de Convenios y acuerdos Colectivos de trabajo, en uso de las facultades conferidas por Resolución de 11 de abril de 2018, por la que se delegan competencias del titular de la Consejería de Empleo, Industria y Turismo en el titular de la Dirección General de Trabajo, por la presente,

#### RESUELVO

Ordenar su inscripción en el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo del Principado de Asturias, con funcionamiento a través de medios electrónicos, dependiente de la Dirección General de Trabajo, así como su depósito y notificación a la Comisión Paritaria.

Oviedo, 18 de abril de 2018.-El Consejero de Empleo, Industria y Turismo.-P.D. autorizada en Resolución de 11-4-2018 (publicada en el BOPA núm. 87, de 16-IV-2018), el Director General de Trabajo.-Cód. 2018-04175.

#### ACTA DE LA PARITARIA DEL CONVENIO COLECTIVO DE LAS EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

En Oviedo a 27 de febrero de 2018, siendo las 17.00 horas, se reúnen en los locales de Comisiones de Asturias, sitos en la c/ Plaza General Ordóñez s/n 5.ª planta.

Representaciones empresariales:

Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas del Principado de Asturias:

D. José Luis Reguero Sierra.

Asociación de Propietarios de Inmuebles:

D. Lisardo Hernández Cabeza.

Representaciones sindicales:

Por la Federación de Construcción y Servicios de CC.OO. de Asturias:

D. Rafael Bravo Ballina.

Por la Federación de Servicios de UGTde Asturias:

D. Fermín de Con Longo.

D. Alberto Riesco Morán.

D. Gilberto Fernández González.

D. Nicolás Fernández García.

Por la Asociación de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias:

D. Rubén Silva Barros.

D. Feliciano González Pérez.

D. Fernando Rodríguez Sánchez.

Por parte de todos los asistentes se

#### ACUERDA

Primero.-Una vez finalizado el año 2017, se toma la decisión de la actualización de las tablas salariales, según lo dispuesto en el Artículo 12, se aprueba una revisión del 1,95%.

Quedando los diferentes conceptos salariales fijados según cada concepto y artículo de la siguiente manera:

Artículo 7.—Salario base	779,85
Artículo 8.—Complementos salariales.	
1. Por jornada distinta:	306,70
2. Por número de predios:	

*Año 2018*

Escala de predios	Euros
De 1 a 20	46,00
De 21 a 40	86,90
De 41 a 70	137,24
De 71 a 90	192,07
De 91 A 110	246,87
De 111 a 130	274,47
De 131 a 150	312,73
Más de 150	351,12

3. Por energía eléctrica:	27,23
4. Por atención a servicios centrales:	
a. Combustibles líquidos y gaseosos:	54,83
b. Combustibles sólidos:	143,34
5. Por número de portales:	10,57
Artículo 14.—Deducción por el disfrute de casa habitación.	

Por m <sup>2</sup>	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Más de 14 años
50 m <sup>2</sup>	84,91	52,83	47,67	42,71
De 51 a 75	90,69	57,85	52,83	47,67
De 76 a 100	98,05	62,79	57,85	52,83
Más de 100	105,70	67,97	62,79	57,85

Empleados posteriores a la publicación del último convenio

Por m <sup>2</sup>	Deducción
50	201,74
51 a 75	225,55
76 a 100	249,92
Más de 100	273,52

Se autoriza a la inscripción de las tablas a Verónica González Costales.

Sin otra cosa a tratar, se da por finalizada la reunión.

REVISIÓN SALARIAL (BOPA núm. 188 de 30-IX-2019)

Resolución de 30 de agosto de 2019, de la Consejería de Industria, Empleo y Promoción Económica, por la que se ordena la inscripción de la revisión salarial para el año 2019 del Convenio Colectivo del sector Empleados Fincas Urbanas del Principado de Asturias, en el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo dependiente de la Dirección General de Trabajo.

Visto el Acta de la Comisión 12 de febrero de 2019 del Convenio Colectivo del sector Empleados Fincas Urbanas del Principado de Asturias (expediente C-027/2015, código 33000395011978), recibido a través de medios electrónicos ante el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo del Principado de Asturias el 12 de abril de 2019, en la que se acuerda la revisión salarial para el año 2019, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 90, números 2 y 3 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de Convenios y acuerdos Colectivos de trabajo, y en el Decreto 13/2019, de 24 de julio, del Presidente del Principado de Asturias, de reestructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad Autónoma, corresponden a la Consejería de Industria, Empleo y Promoción Económica las competencias en materia de coordinación de las relaciones laborales y hasta la entrada en vigor del correspondiente decreto de estructura orgánica, las Direcciones Generales existentes mantienen su denominación y competencias, bajo la dependencia orgánica resultante del citado decreto. Por ello, se entiende que el órgano competente para emitir la presente comunicación es el titular de la Dirección General de Trabajo por delegación autorizada en Resolución de 11 de abril de 2018.

#### RESUELVO

Ordenar su inscripción en el Registro de Convenios y Acuerdos Colectivos de Trabajo del Principado de Asturias, con funcionamiento a través de medios electrónicos, dependiente de la Dirección General de Trabajo, así como su depósito y notificación a la Comisión Negociadora.

Oviedo, a 30 de agosto de 2019.-El Consejero de Industria, Empleo y Promoción Económica.-P.D. autorizada en Resolución de 11-4-2018, publicada en el BOPA núm. 87, de 16-IV-2018, el Director General de Trabajo.-Cód. 2019-09527.

#### ACTA DE LA PARITARIA DEL CONVENIO COLECTIVO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

En Oviedo a 12 de febrero de 2019, siendo las 17.00 horas, se reúnen en los locales de Comisiones de Asturias, sitos en la c/ Santa Teresa, 15, 2.ª planta.

Representaciones empresariales:

- A asociación de Propietarios de Fincas Urbanas del Principado de Asturias:

D. José Luis Reguero Sierra.

- A asociación de Propietarios de Inmuebles:

D. Lisardo Hernández Cabeza.

- R representaciones sindicales:

Por la Federación de Construcción y Servicios de CC OO de Asturias:

D. Rafael Bravo Ballina.

Por la Federación de Servicios de UGT de Asturias:

D. Fermín de Con Longo.

D. Alberto Riesco Morán.

D. Gilberto Fernández González.

D. Nicolás Fernández García.

- P por la Asociación de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias:

D. Rubén Silva Barros.

D. Feliciano González Pérez.

D . Fernando Rodríguez Sánchez.

Por parte de todos los asistentes se Acuerda:

Primero.-Una vez finalizado el año 2018, se toma la decisión de la actualización de las tablas salariales, según lo dispuesto en el artículo 12, se aprueba una revisión del 1,2%.

Quedando los diferentes conceptos salariales fijados según cada concepto y artículo de la siguiente manera:

Artículo 7.-Salario base: 789.21.

Artículo 8.-Complementos salariales.

1. Por jornada distinta: 310.39.

2. Por número de predios:

Año 2019

<b>Escala de predios</b>	<b>Euros</b>
De 1 a 20	46.55
De 21 a 40	87.94
De 41 a 70	138.89
De 71 a 90	194.37
DE 91 a 110	249.83
De 111 a 130	277.76
De131 a 150	316.48
Más de 150	353.33

3. Por energía eléctrica: 27.56.

4. Por atención a servicios centrales.

a. Combustibles líquidos y gaseosos: 55.49.

b. Combustibles sólidos: 145.06.

5. Por número de portales: 10.70.

Artículo 14: Deducción por el disfrute de casa habitación.

Por m <sup>2</sup>	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Más de 14 años
50 m <sup>2</sup>	85.93	53.46	48.24	43.22
De 51 a 75	91.78	58.54	53.46	48.24
De 76 a 100	99.24	63.54	58.54	53.46
Más de 100	106.97	68.78	63.54	58.54

Empleados posteriores a la publicación del último convenio

Por m <sup>2</sup>	Deducción
50	204.17
51 a75	228.26
76 a 100	252.92
Más de 100	276.80

Se autoriza la inscripción de las tablas a Verónica González Costales.

Sin otra cosa a tratar, se da por finalizada la reunión.

**REVISIÓN SALARIAL (BOPA núm. 220 de 13-XI-2020)**

Resolución de 7 de octubre de 2020, de la Consejería de Industria, Empleo y Promoción Económica, por la que se ordena la inscripción de las tablas salariales para el año 2020 del Convenio Colectivo del sector de empleados de fincas urbanas del Principado de Asturias, en el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo dependiente de la Dirección General de Empleo y Formación.

Visto el Acta de la Comisión Paritaria del Convenio Colectivo del sector Empleados Fincas Urbanas del Principado de Asturias (expediente C-027/2015, código 33000395011978), recibido a través de medios electrónicos ante el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo del Principado de Asturias el 18 de junio de 2020, en la que se acuerda la tabla salarial para el año 2020, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 90, números 2 y 3 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de Convenios y acuerdos Colectivos de trabajo, en uso de las facultades conferidas por Resolución de 17 de junio de 2020, por la que se delegan competencias del titular de la Consejería de Industria, Empleo y Promoción Económica en el titular de la Dirección General de Empleo y Formación, por la presente,

**RESUELVO**

Ordenar su inscripción en el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo del Principado de Asturias, con funcionamiento a través de medios electrónicos, dependiente de la Dirección General de Empleo y Formación, así como su depósito y notificación a la Comisión Negociadora.

En Oviedo, a 7 de octubre de 2020.-El Consejero de Industria, Empleo y Promoción Económica.-P. D. autorizada en Resolución de 17-06-2020, publicada en el BOPA núm. 119, de 22-VI-2020, el Director General de Empleo y Formación.-Cód. 2020-08990.

**ACTA DE LA PATITARIA DEL CONVENIO COLECTIVO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.**

En Oviedo a 17 de febrero de 2020, siendo las 17.00 horas, se reúnen en los locales de Comisiones de Asturias,

sitos en la c/ Santa Teresa 15 2.ª planta.

Representaciones empresariales:

Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas del Principado de Asturias.

D. José Luis Reguero Sierra.

Asociación de Propietarios de Inmuebles:

D. Lisardo Hernández Cabeza.

Representaciones sindicales:

Por la Federación de Construcción y Servicios de CC.OO de Asturias:

D. Rafael Bravo Ballina.

Por la Federación de Servicios de UGT de Asturias:

D. Fermín de Con Longo.

D. Alberto Riesco Morán.

D. Gilberto Fernández González.

D. Nicolás Fernández García.

Por la Asociación de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias:

D. Rubén Silva Barros.

D. Feliciano González Pérez.

D. Fernando Rodríguez Sánchez.

Por parte de todos los asistentes

SE ACUERDA.

Primero.-Una vez finalizado el año 2019, se toma la decisión de la actualización de las tablas salariales, según lo dispuesto en el artículo 12, se aprueba una revisión del 1,65%.

Quedando los diferentes conceptos salariales fijados según cada concepto y artículo de la siguiente manera:

Artículo 7.

Salario base: 802,23 €.

Artículo 8.-Complementos salariales.

1. Por jornada distinta: 315,51 €

2. Por número de predios:

<b>Año 2020</b>	
<b>Escala de predios</b>	<b>Euros</b>
De 1 a 20	47,32
De 21 a 40	89,39
De 41 a 70	141,18
De 71 a 90	197,58
De 91 A 110	253,95
De 111 a 130	282,34
De 131 a 150	321,70
Más de 150	359,16

3. Por energía eléctrica: 28,01.
4. Por atención a servicios centrales:
  - a. Combustibles líquidos y gaseosos: 56,41 €.
  - b. Combustibles sólidos: 147,45 €.
5. Por número de portales: 10,88 €.

Artículo 14.-Deducción por el disfrute de casa habitación.

Por m <sup>2</sup>	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Más de 14 años
50	87,35	54,34	49,04	43,93
De 51 a 75	93,29	59,51	54,34	49,04
De 76 a 100	100,88	64,59	59,51	54,34
Más de 100	108,74	69,91	64,59	59,51

Empleados posteriores a la publicación del último convenio.

Por m <sup>2</sup>	Deducción
50	207,54
51 a75	232,03
76 a 100	257,09
Más de 100	281,37

Se autoriza a la inscripción de las tablas a Verónica González Costales.

Sin otra cosa a tratar, se da por finalizada la reunión..

#### REVISIÓN SALARIAL (BOPA núm. 180 de 17-IX-2021)

Resolución de 1 de septiembre de 2021, de la Consejería de Industria, Empleo y Promoción Económica, por la que se ordena la inscripción de la revisión salarial para el año 2021 del Convenio Colectivo del sector de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias, en el Registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad de la Dirección General de Empleo y Formación.

Visto el acta de la Comisión Paritaria del convenio colectivo del sector empleados fincas urbanas del Principado de Asturias (expediente C-027/2015, código 33000395011978), recibido a través de medios electrónicos ante el Registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad del Principado de Asturias el 31 de agosto de 2021, en la que se acuerda la revisión salarial para el año 2021, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 90, números 2 y 3 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad, en uso de las facultades conferidas por Resolución de 17 de junio de 2020, por la que se delegan competencias del titular de la Consejería de Industria, Empleo y Promoción Económica en el titular de la Dirección General de Empleo y Formación, por la presente,

#### RESUELVO

Ordenar su inscripción en el registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad el Principado de Asturias, con funcionamiento a través de medios electrónicos, dependiente de la Dirección General de Empleo y Formación, así como su depósito y notificación a la Comisión Negociadora.

Oviedo, 1 de septiembre de 2021.-El Consejero de Industria, Empleo y Promoción Económica.-P. D. autorizada en Resolución de 17-06-2020, publicada en el BOPA núm. 119, de 22-VI-2020, el Director General de Empleo y Formación.

## ACTA DE LA PARITARIA DEL CONVENIO COLECTIVO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

En Oviedo a 9 de febrero de 2021, siendo las 17.00 horas, se reúnen en los locales de Comisiones de Asturias, sitos en la c/ Santa Teresa 15 2.ª planta.

Representaciones empresariales:

Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas del Principado de Asturias:

- D. José Luis Reguero Sierra.

Asociación de Propietarios de Inmuebles:

- D. Lisardo Hernández Cabeza.

Representaciones sindicales:

Por la Federación de Construcción y Servicios de CC. OO . de Asturias:

- D. Rafael Bravo Ballina.

Por la Federación de Servicios de UGT de Asturias:

- D. Fermín de Con Longo.

- D. Alberto Riesco Morán.

- D. Gilberto Fernández González.

- D. Nicolás Fernández García.

Por la Asociación de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias:

- D. Rubén Silva Barros.

- D. Feliciano González Pérez.

- D. Fernando Rodríguez Sánchez.

Por parte de todos los asistentes,

SE ACUERDA

Primero.-Una vez finalizado el año 2020, se toma la decisión de la actualización de las tablas salariales, según lo dispuesto en el artículo 12, se aprueba una revisión del 0,45%.

Quedando los diferentes conceptos salariales fijados según cada concepto y artículo de la siguiente manera:

«Artículo 7.-Salario base: 805,84».

«Artículo 8.-Complementos salariales:

1. Por jornada distinta: 316,93.

2. Por número de predios:

Escala de predios	Euros
De 1 a 20	47,53
De 21 a 40	89,79
De 41 a 70	141,82
De 71 a 90	198,47
De 91 a 110	255,09
De 111 a 130	283,61
De 131 a 150	323,15
Más de 150	360,78

3. Por energía eléctrica: 28,14.

4. Por atención a servicios centrales:.

a. Combustibles líquidos y gaseosos: 56,66.

b. Combustibles sólidos: 148,11.

5. Por número de portales: 10,93”.

«Artículo 14.-Deducción por el disfrute de casa habitación:

Por m <sup>2</sup>	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Más de 14 años
50 m <sup>2</sup>	87,74	54,58	49,26	44,13
De 51 a 75	93,71	59,78	54,58	49,26
De 76 a 100	101,33	64,88	59,78	54,58
Más de 100	109,23	70,22	64,88	59,78

Empleados posteriores a la publicación del último convenio:

Por m <sup>2</sup>	Deducción
50	208,47
51 a 75	233,07
76 a 100	258,25
Mas de 100	282,64

Se autoriza a la inscripción de las tablas a Verónica González Costales.

Sin otra cosa a tratar, se da por finalizada la reunión.

SENTENCIA (BOPA núm. 191 de 1-X-2024)

Resolución de 18 de septiembre de 2024, de la Consejería de Ciencia, Empresas, Formación y Empleo, por la que se ordena la inscripción y publicación de la sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias número 6/2023, relativa al convenio colectivo de sector Empleados de Fincas Urbanas en el Registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad dependiente de la Dirección General de Empleo y Asuntos Laborales.

Vista la solicitud de inscripción y publicación de la sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias n.º 6/23, relativa al convenio colectivo de sector Empleados de Fincas Urbanas (Expediente C-027/2015, Código 33000395011978), presentada a través de medios electrónicos ante el Registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad del Principado de Asturias el 11 de septiembre de 2024, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 90, números 2 y 3 del Real

Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad, en uso de las facultades conferidas por Resolución de 3 de octubre de 2023, por la que se delegan competencias del titular de la Consejería de Ciencia, Empresas, Formación y Empleo en la persona titular de la Dirección General de Empleo y Asuntos Laborales, por la presente,

RESUELVO.

Primero.-Ordenar su inscripción en el Registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad del Principado de Asturias, con funcionamiento a través de medios electrónicos, dependiente de la Dirección General de Empleo y Asuntos Laborales, así como su depósito y notificación al solicitante.

Segundo.-Disponer su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

Oviedo, a 18 de septiembre de 2024.-La Directora General de Empleo y Asuntos Laborales (P. D. autorizada en Resolución de 3 de octubre de 2023, publicada en el BOPA núm. 195, de 10/10/2023).

T.S.J.ASTURIAS SALA SOCIAL OVIEDO.

SENTENCIA: 10006/2023.

T.S.J. ASTURIAS SALA SOCIAL OVIEDO.

C/ SAN JUAN Nº 10.

Tfno: 985 22 81 82.

Fax: 985 20 06 59.

Correo electrónico:

Equipo/usuario: MGZ.

NIG: 33044 34 4 2022 0000036.

Modelo: N02700.

CCO CONFLICTOS COLECTIVOS 0000032 /2022

Sobre: CONFLICTO COLECTIVO.

DEMANDANTES: CCOO DE ASTURIAS, UNION GENERAL DE TRABAJADORES.

ABOGADOS: NURIA FERNANDEZ MARTINEZ, DAVID DIEGO RUIZ.

DEMANDADOS: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES, FEDERACIÓN DE SERVICIOS DE U.G.T., ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

ABOGADOS: , LISARDO HERNANDEZ CABEZA , DAVID DIEGO RUIZ .

Sentencia nº 6/23.

En OVIEDO, a siete de marzo de dos mil veintitrés.

Habiendo visto la Sala de lo Social del T.S.J. de Asturias formada por los Ilmos/as. Sres/as. Magistrados/as. D JORGE GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, Presidente, Dª CATALINA ORDOÑEZ DIAZ y Dª MARIA DE LA ALMUDENA VEIGA VAZQUEZ, el procedimiento CONFLICTOS COLECTIVOS 0000032/2022, siendo Magistrado Ponente D JORGE GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, EN NOMBRE DEL REY, han pronunciado la siguiente SENTENCIA.

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO.- El sindicato CCOO de Asturias presentó el 28 de octubre de 2022 demanda de conflicto colectivo frente a la Firmado por: JORGE GONZALEZ RODRÍGUEZ.

08/03/2023 14:03.

Firmado por: M<sup>a</sup> DE LA ALMUDENA VEIGA VAZQUEZ.

08/03/2023 17:42.

Firmado por: CATALINA ORDONEZ DIAZ.

09/03/2023 09:32.

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (APROFUPA), la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES, la FEDERACIÓN DE SERVICIOS DE U.G.T y la ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS. (AEFUPA).

En la demanda reclama que se «declare aplicable la cláusula de revisión salarial contenida en el último párrafo del art. 2º del Convenio Colectivo del sector empleados de fincas urbanas del Principado de Asturias y, consecuencia de ello, obligue a las condenadas a aceptar que tal cláusula de revisión salarial implica un incremento del 7,5% de todos los conceptos retributivos con efectos al día 1 de enero de 2022, por ser la cuantía correspondiente al IPC real del año anterior más un punto, y, consecuencia de ello, condene a las asociaciones patronales y sindicatos, mediante sus representantes en la comisión paritaria a suscribir y publicar en el BOPA de las tablas salariales correspondientes al ejercicio 2022 con base a lo dispuesto en el referido precepto convencional, obligándoles además a adoptar las medidas necesarias para la efectividad de lo acordado».

El sindicato UGT de Asturias adoptó la posición de coadyuvante del sindicato CCOO, que desistió de la pretensión ejercitada frente a la FEDERACIÓN DE SERVICIOS DE U.G.T.

SEGUNDO.- El 9 de diciembre de 2022 el letrado D. José Luis Reguero Sierra compareció en la Sala de lo Social. Expuso que fue presidente de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS y tuvo conocimiento extraoficial del proceso judicial promovido. Manifestó que la Asociación había sido disuelta con anterioridad y no puede ser parte del proceso. Se comprometió a presentar el acta de disolución y se le requirió para que lo hiciera a la mayor brevedad.

El mismo letrado presentó el 5 de enero de 2023 documento con el título «Certificado de Acta de Acuerdo de Disolución y Liquidación», con el siguiente contenido:

Siguen la firma del indicado y, bajo la fórmula Vº Bº, la del Presidente D. José Luis Reguero Sierra.

TERCERO.- El sindicato CCOO indicó que no desistía de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS. La Sala de lo Social por decretos de 10 y 12 de enero de 2023 declaró que el trámite procesal continuaba con todos los demandados, excepto con la FEDERACIÓN DE SERVICIOS DE UGT.

CUARTO.- La Sala, por diligencia de ordenación de 18 de enero de 2022, que corrige la previa de 16 de enero de 2022, acordó la remisión de oficio al Registro de Asociaciones Autonómicas y al Registro de Entidades Empresariales y Sindicales, dependientes de la Administración del Principado de Asturias, con el objeto de que se expida certificación comprensiva de los siguientes extremos relativos a la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS:

«Primero.- Se haga constar si [...] está liquidada o se encuentra en proceso de liquidación. Se interesa se recoja en la certificación, si el asiento registral, en caso de liquidación, está cancelado y la hoja registral cerrada definitivamente. Segundo.- Identificación de los últimos miembros de los órganos de gobierno y representación, y su domicilio. Tercero.- Se solicita, sea adjuntada a la certificación copia de los estatutos de la entidad y sus modificaciones. Cuarto.- En su caso, acuerdo de disolución y liquidación de la entidad asociativa».

QUINTO.- La Administración del Principado de Asturias respondió al oficio mediante escrito de 25 de enero de 2023 con el que acompaña la siguiente documentación como única disponible: Acta de constitución de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, de 11 de junio de 2001; Estatutos de la indicada Asociación; actuaciones para el depósito y publicación oficial de los Estatutos; Acta de la Junta General Extraordinaria del día 16 de agosto de 2001, en el que la Asamblea General de la Asociación aprueba la modificación de los arts. 3 y 2 de los Estatutos, elige los cargos de la Junta Directiva y adopta decisiones sobre los medios económicos; y, actuaciones para el depósito y publicación oficial de los Estatutos modificados.

En el Acta de la Junta General Extraordinaria del día 16 de agosto de 2001 se eligió Presidente a D. José Luis Reguero Sierra y Secretario a persona distinta de D. Gonzalo Alpuente García, a quien se le designó vocal.

En los Estatutos, entre otras disposiciones se consigna:

Art. 2º Domicilio.

La Asociación fija su domicilio social en la calle San Francisco, 21 séptima planta, de Oviedo.

Art. 10º Facultades de la Asamblea General:

Corresponde a la Asamblea General c) Acordar la disolución de la Asociación.

Art. 18º El Presidente. Sustitución y sus atribuciones (...) Tendrá, entre otras las siguientes atribuciones:

a.- Representación legal unitaria de la Asociación.

Art. 20º El Secretario (...) Tendrá, entre otras, las siguientes atribuciones:

c.- Extender y firmar con el Visto Bueno del Presidente las certificaciones que se le piden y sean procedentes.

SEXTO.- Por providencia de 30 de enero de 2023 se acordó que debía procederse a nuevo señalamiento para celebrar los actos de conciliación y juicio con citación de todas las partes, incluida la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS. Los actos de conciliación y juicio se celebraron el 23 de febrero de 2023, tras dos suspensiones previas para efectuar la citación en forma de la indicada Asociación. Previa diligencia negativa de citación en el domicilio social de la Asociación, se acordó dar traslado, por medio de Lexnet, de la demanda y documentación, así como su citación para el día 23 de febrero de 2023, al designado legal representante de la Asociación, D. José Luis Reguero Sierra, y, ad cautelam, proceder a la citación por edicto publicado oficialmente, lo que se llevó a cabo: el envío por Lexnet se produjo el 31 de enero de 2023, en el mismo día se recibió en destino y la apertura por el destinatario de produjo el 6 de febrero de 2023.

En el juicio oral comparecieron los sindicatos CCOO y UGT, la ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS y la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES. Los sindicatos CCOO y UGT, a una sola voz, ratificaron la demanda y solicitaron su ampliación para comprender la asunción por las demandadas y la publicación de las tablas del año 2023 con el IPC del 2022: un 5,7%, más 1 punto, que supone un 6,7% de subida salarial. La ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS se allanó a todas las pretensiones de los demandantes. La ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES se opuso por las razones que se expondrán más abajo. Se practicaron las pruebas de interrogatorio del representante de la ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS y documental. En el trámite de conclusiones las partes no variaron las posiciones iniciales. El juicio quedó visto para sentencia. La sesión oral quedó registrada en soporte apto para la grabación y reproducción de imagen y sonido.

HECHOS PROBADOS.

PRIMERO.- El Convenio Colectivo del sector empleados de fincas urbanas del Principado de Asturias (publicado

en el BOPA de 13 de junio de 2017) se otorgó por la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS y la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES, en representación de las empresas del sector; y por FEMC UGT, FEDERACIÓN CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS CCOO y ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, como representación sindical.

Su duración finalizaba el 31 de diciembre de 2021. Llegada esta fecha, el convenio siguió aplicándose por las partes para lo que atendieron a su art. 2:

Artículo 2.-Vigencia, duración, denuncia y prórroga.

Este Convenio entrará en vigor a todos los efectos el día 1 de enero 2015, con independencia de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

Tendrá una duración de siete años, a partir de dicha fecha, finalizando por tanto el 31 de diciembre de 2021. La denuncia del presente Convenio se entenderá automática al momento de su vencimiento, en este caso, el 31 de diciembre de 2021. No obstante, la Comisión Negociadora del Convenio se constituirá en la primera semana del mes de octubre de 2021.

Si llegada la fecha del 31 de diciembre de 2021, no se pudiese haber constituido la Comisión Negociadora por causa imputable a la representación empresarial, el Convenio se entenderá íntegramente prorrogado de año en año, y con carácter indefinido hasta que se constituyese una Comisión Negociadora que afrontase la negociación colectiva del sector; siendo de aplicación en dicha circunstancia un incremento anual equivalente en el I.P.C. real del año anterior, más un punto, que será aplicado a todos los conceptos económicos del presente Convenio, y para cada uno de los años en los que la prórroga operase.

Si fuese constituida la Comisión Negociadora, el Convenio quedará íntegramente prorrogado con un incremento salarial del I.P.C. real del año anterior, más un punto, hasta la publicación del nuevo Convenio que lo sustituya.

SEGUNDO.- La comisión negociadora del nuevo Convenio Colectivo se constituyó el 25 de enero de 2022, con participación de las mismas asociaciones y sindicatos que negociaron el convenio. La comisión se reunió también el 15 de febrero, el 8 de marzo, el 22 de marzo, el 4 de abril y el 19 de abril.

25 de enero: Entrega o confirmación de recepción de las plataformas presentadas por la parte sindical.

Contraoferta de la parte empresarial, que propone un 3,1% de subida salarial.

15 de febrero: Propuesta de la parte empresarial: convenio a un único año, con el incremento salarial del 3,1% y congelación del alquiler de vivienda. La parte social la rechaza y admite la posibilidad de un convenio a un año, con un incremento lineal de todos los conceptos, con el IPC más un punto.

8 de marzo: La parte empresarial queda en dar una propuesta por escrito ante la enviada con antelación por CCOO y AEFUPA.

22 de marzo: La parte empresarial presenta su propuesta.

La parte sindical queda en dar una respuesta en la próxima reunión. UGT manifiesta el desacuerdo con la propuesta empresarial y prefiere aplicar la cláusula del convenio del IPC más 1 punto.

4 de abril: UGT sostiene IPC más 1 punto y que no se intente mediación en el SASEC. CCOO y AEFUPA no comparten la propuesta de UGT y quieren seguir negociando. La parte empresarial pide a CCOO y AEFUPA una nueva oferta económica.

19 de abril: CCOO y AEFUPA insisten en la plataforma presentada el 24 de febrero. UGT insiste en la subida consistente en IPC, más un punto. La reunión finaliza con la propuesta para mediación en el SASEC.

TERCERO.- El acto de mediación ante el SASEC se celebró el 31 de mayo de 2022 con presencia de los miembros de la comisión negociadora:

a.- La parte empresarial propuso inicialmente una subida salarial del 3,1% a un año. UGT propuso un convenio

de transición a un año con una subida salarial de IPC más un punto y, como contrapartida, la renuncia al resto de los puntos de su plataforma. CCOO estuvo de acuerdo con la propuesta de UGT sobre el convenio de un año con el incremento de IPC más un punto. La AEFUPA no estaba de acuerdo con un convenio de un año y quería incluir en la negociación otras condiciones laborales.

b.- La parte empresarial efectuó una segunda propuesta: en 2022 incremento salarial del 6,5% sobre el salario base, congelación del resto de los conceptos, incluida la deducción por vivienda. UGT y CCOO la rechazaron y AEFUPA expuso que la parte empresarial no había contestado a su propuesta.

No se consiguió acuerdo entre las partes por lo que el acto finalizó sin avenencia.

CUARTO.- La tasa de variación anual del IPC del mes de diciembre de 2021 se situó en el 6,5%. La tasa de variación anual del IPC del mes de diciembre de 2022 se situó en el 5,7%.

QUINTO.- Durante la vigencia del Convenio Colectivo, el BOPA publicó las actas de la Comisión Paritaria del Convenio con las tablas salariales actualizadas para 2020 y 2021.

SEXTO.- El sindicato CCOO presentó el 14 de septiembre de 2022 papeleta de mediación ante el SASEC, sobre procedimiento de conflicto colectivo. El acto se celebró el 3 de octubre con presencia de todas las partes y finalizó sin avenencia.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

PRIMERO.- El conflicto colectivo afecta a todos los trabajadores comprendidos en el Convenio Colectivo del sector de empleados de fincas urbanas del Principado de Asturias.

Los hechos antes relatados se obtienen al contrastar las alegaciones de las partes comparecientes en el juicio con el resultado de las pruebas practicadas. Para los datos fácticos de más interés los medios de prueba fundamentales han sido:

a.- Los antecedentes de hecho segundo, tercero y quinto, sobre la comparecencia ante esta Sala de lo Social del presidente de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS: el certificado sobre acta de disolución de la Asociación y la documentación que sobre ésta figura en el Registro autonómico de entidades empresariales y sindicales figuran en los archivos 67, 73, 74 y 118 del expediente judicial electrónico (EJE). Aunque los datos se recogen en el apartado de antecedentes de hecho, previo al dedicado a los hechos probados, por su relación con las actuaciones procesales seguidas para llegar a juicio oral, todas las cuales está documentadas en el EJE, tienen un claro valor fáctico, por tanto la misma naturaleza que los consignados en el apartado de hechos probados. Son de interés para resolver alguna de las cuestiones planteadas en el proceso.

b.- El Convenio Colectivo del sector de empleados de fincas urbanas del Principado de Asturias y las actualizaciones de las tablas salariales publicadas en el BOPA (hechos primero y quinto del relato fáctico) tienen eficacia normativa. Han de tenerse en cuenta, no como datos fácticos, sino por ese valor normativo. Figuran unidos en los archivos 160, 162 y 163 del EJE.

c.- Las actas de la comisión negociadora del nuevo Convenio Colectivo acreditan los datos sobre reuniones celebradas y su contenido (hecho probado segundo). Están en el archivo 164 del EJE. El interrogatorio del representante de AEFUPA refuerza un dato que aparece en las actas: el interés de esta asociación de incluir en la negociación más temas que la subida salarial y de continuar negociando.

d.- El acto de mediación ante el SASEC, celebrado el 31 de mayo de 2022 (hecho probado tercero), se acredita con su acta en el archivo 165 del EJE.

e.- La tasa de variación anual del IPC de 2021 se documenta mediante nota de prensa del INE, en el archivo 161 del EJE. La tasa de variación anual del IPC de 2022 se documenta mediante nota de prensa del INE, unida en

ramo de prueba del sindicato demandante.

SEGUNDO.- Intervención en el proceso de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

En el juicio la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES alegó que representa al 50% de propietarios de fincas urbanas y que APROFUPA presentó escrito en el UMAC con la disolución, por lo que la pretensión debe reconducirse a solo ese 50%. A pesar de la alegación, no aportó medio de prueba alguno relativo a APROFUPA, lo que priva de virtualidad a sus manifestaciones.

Esta última Asociación sigue siendo parte en el proceso, a todos los efectos, tal como solicitaron los sindicatos CCOO y UGT.

Las manifestaciones efectuadas por su presidente en la comparecencia de 9 de diciembre de 2022 ante la Letrada de la Sala, sobre la disolución de la sociedad no pueden atenderse por varias razones:

- a.- La disolución de la sociedad no estaba inscrita en el Registro Autonómico de Asociaciones Empresariales y Sindicales, de acuerdo con la información y documentos remitidos por éste. La inscripción de la disolución de la asociación y sus causas, que incluye el depósito de la documentación relativa a ella y al destino dado al patrimonio remanente [art. 28.1.k) 2.e) Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación] es garantía para los terceros. El contenido del Registro se presume exacto y válido (art. 5 del Reglamento del Registro Nacional de Asociaciones, aprobado por Real Decreto 959/2015, de 23 de octubre).
- b.- El certificado del acta de Acuerdo de Disolución y Liquidación de 24 de octubre de 2022 lo expide D. Gonzalo Alpuente García en la condición de Secretario de la Asociación. En la documentación remitida a la Sala por el Registro de Asociaciones Empresariales y Sindicales esta persona no figura nombrada como Secretario de la Asociación, sino como vocal. De acuerdo con los estatutos es el Secretario elegido o quien le sustituya en forma el que tiene la facultad de expedir certificados sobre la Asociación. Si bien el indicado D. Gonzalo Alpuente García, en nombre de la Asociación y junto con su presidente, fue uno de los miembros de la Comisión Negociadora que otorgó el Convenio Colectivo finalizado y, asimismo, fue miembro de la Comisión Negociadora del nuevo Convenio, esta circunstancia en nada afecta a sus facultades de certificar que dimanaban de lo establecido en los Estatutos [art. 7.1 h) Ley 1/2002].
- c.- En el documento aportado por el presidente de la Asociación no se recogen las causas de la disolución, que deben incluirse en la inscripción registral de la misma [art. 28.1.k) Ley 1/2002]. No es cuestión superflua en el caso presente pues, según el certificado aportado, el acuerdo de disolución y liquidación se adoptó el 21 de octubre de 2022, pocos días después de comparecer la Asociación en el acto de mediación ante el SASEC, tras la presentación por el sindicato CCOO de la papeleta que iniciaba el procedimiento de conflicto colectivo (hecho probado sexto). En el acta del acto de mediación no consta referencia alguna de la Asociación sobre la próxima disolución.
- d.- La personalidad jurídica de la Asociación continúa durante el periodo de liquidación (art. 18.1 Ley Orgánica 1/2002). La escueta referencia en el certificado de acta de acuerdo de disolución y liquidación a la inexistencia de patrimonio que contabilizar y liquidar resulta inefectiva para terceros, dadas la inexistencia de inscripción registral del acuerdo y la falta de constancia de la condición de Secretario de la persona que certifica.
- e.- El presidente de la Asociación, que ostenta la representación de la misma, pudo comparecer en el juicio para explicarse y acreditar cumplidamente la realidad de la disolución y las demás cuestiones atinentes a ella.

TERCERO.- Ampliación de la demanda.

En el acto de juicio los sindicatos CCOO y UGT ampliaron la demanda, solicitando la condena de las asociaciones empresariales demandadas a asumir la revisión salarial aplicable en 2023 y a la publicación de las tablas salariales de 2023 con el incremento del IPC de 2022 más un punto: 5,7%+1: 6,7%.

La codemandada ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES se opuso.

El art. 85.1 LJS permite al demandante ampliar la demanda en el acto de juicio oral aunque en ningún caso podrá hacer en ella variación sustancial. «Para que pueda apreciarse una variación sustancial de la demanda es preciso que la modificación que se propone, por afectar de forma decisiva a la configuración de la pretensión ejercitada o a los hechos en que ésta se funda, introduzca un elemento de innovación esencial en la delimitación del objeto del proceso, susceptible, a su vez, de generar para la parte demandada una situación de indefensión» [sentencias del Tribunal Supremo de 8 de febrero de 2018, (rec. 129/2016), 27 de febrero de 2018 (rec. 689/2016), 19 de diciembre de 2019 (rec. 28/2018) y 16 de julio de 2020 (rec. 123/2019), entre otras].

En el supuesto ahora objeto de examen, la reclamación judicial del sindicato CCOO se limitó a la revisión salarial de 2022, única que planteó en el acto de mediación ante el SASEC de 3 de octubre de 2022, al promover el conflicto colectivo. Aunque tuvo oportunidad antes del juicio oral de ampliar la demanda, no lo hizo. En las actas de la comisión negociadora del nuevo convenio y, con más claridad, en el acta de la mediación efectuada el 31 de mayo en el SASEC, se observa que la parte empresarial y la mayoría de la parte sindical eran favorable a negociar un convenio de transición con vigencia de un año (2022), como medida para evitar la parálisis en la negociación, y a ese periodo se refiere la subida salarial discutida por las partes.

Sigue pendiente la negociación del nuevo Convenio Colectivo y, como puso de manifiesto en el juicio el representante de la ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, las cuestiones de interés no se reducen a la retribución, sino que comprenden otras condiciones laborales. Incluir sorpresivamente la subida salarial de 2023, sin dar la oportunidad de negociar como un todo el nuevo Convenio, causa indefensión a las Asociaciones demandadas y en este sentido la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES en las conclusiones indicó que la ampliación de la demanda significa que los demandantes no quieren negociar.

Aunque es una afirmación demasiado radical, si pone de manifiesto la interferencia que puede suponer en la negociación que ha de realizarse y ocasiona indefensión.

Concurren los requisitos considerar que constituye un variación sustancial de la demanda, sin cabida en el proceso.

CUARTO.- Interpretación del art. 2 del Convenio Colectivo del sector empleados de fincas urbanas.

La demanda de conflicto colectivo se sustenta en la aplicación de la cláusula de revisión salarial recogida en el último párrafo del art. 2 del Convenio Colectivo:

Si fuese constituida la Comisión Negociadora, el Convenio quedará íntegramente prorrogado con un incremento salarial del I.P.C., real del año anterior, más un punto, hasta la publicación del nuevo Convenio que lo sustituya.

La naturaleza mixta de los convenios colectivos (contrato con efectos normativos y norma de origen contractual), determina que su interpretación deba hacerse utilizando los siguientes criterios, recogidos en reiterada jurisprudencia [sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Social, de 18 de mayo de 2021 (rec. 134/2019) y las que cita]: «La interpretación literal, atendiendo al sentido literal de sus cláusulas, salvo que sean contrarias a la intención evidente de las partes (arts. 3.1 y 1281 CC; STS 13 octubre 2004, Rec. 185/2003). La interpretación sistemática, atribuyendo a las cláusulas dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas (arts. 3.1 y 1285 CC). La interpretación histórica, atendiendo a los antecedentes históricos y a los actos de las partes negociadoras (arts. 3.1 y 1282 CC). La interpretación finalista, atendiendo a la intención de las partes negociadoras (arts. 3.1, 1281 y 1283 CC). No cabrá la interpretación analógica para cubrir las lagunas del convenio colectivo aplicable (STS 9 abril 2002, Rec. 1234/2001). Y los convenios colectivos deberán ser interpretados en su conjunto, no admitiéndose el «espiguo» (STS 4 junio 2008, Rec. 1771/2007). Doctrina que resulta aplicable, también a los pactos y acuerdos colectivos de empresa».

El sentido propio de las palabras utilizadas en el art. 2 del Convenio Colectivo, al regular la prórroga del Convenio y establecer un incremento salarial del IPC real del año anterior, más un punto, es bastante claro. Las revisiones salariales de los años anteriores contribuyen a precisar su alcance para la fase de prórroga del Convenio. Esas revisiones se efectuaron en aplicación del art. 12 del Convenio Colectivo, que contenía la cláusula de revisión salarial a cumplir durante la vigencia del Convenio Colectivo y, al igual que el art. 2 del Convenio Colectivo, atendía al IPC anual; por ejemplo: «Año 2021: un incremento salarial del IPC anual del IPC. Si el IPC resultara negativo, se aplicaría un aumento salarial en todo caso del 0,45%». En las revisiones salariales de 2016 y 2017, incluidas en el Convenio, y en las de 2020 y 2021 puede apreciarse que afectó a todos los conceptos incluidos en la tabla salarial del Convenio, criterio que no hay razón para variar.

La ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES alegó que la intención de los negociadores no fue permitir una subida salarial tan elevada como la que se produce al aplicar el incremento del IPC real. También manifestó que en la negociación del nuevo Convenio Colectivo los sindicatos mantuvieron una postura intransigente con la finalidad de no sustituir el Convenio previo y conseguir el aumento salarial establecido para el supuesto de prórroga del Convenio Colectivo. Considera que los sindicatos actuaron con abuso de derecho y mala fe.

Los datos acreditados no corroboran una y otra de las afirmaciones planteadas por la Asociación codemandada. El significado de la estipulación convencional es diáfano en el aspecto principal, por lo que a ninguna de las partes le podían surgir dudas sobre el mismo y sus posibles consecuencias. Cuestión distinta es la falta de previsión sobre un cambio en la tendencia de la inflación, pero esta circunstancia en nada invalida la cláusula.

Los hechos relativos a la negociación entablada tampoco permiten formar la imagen alegada por la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES. Ni el abuso de derecho ni la mala fe se presumen en nuestro ordenamiento jurídico. Por el contrario, la presunción es favorable al ejercicio de los derechos conforme a las exigencias de la buena fe (art. 7.1 Código Civil). El escueto contenido de las actas que documentan las reuniones de la comisión negociadora hace difícil formarse una opinión cabal. Si bien el sindicato UGT fue el que más insistió en la subida del IPC más un punto, la parte empresarial también se comportó con poca flexibilidad, como lo pone de manifiesto que, después de varios meses de negociación, en el acto de mediación en el SASEC de 31 de mayo de 2022 su postura inicial fuera una subida salarial del 3,1% a un año, similar a la mantenida al comienzo de la negociación. Las actas ponen de manifiesto la falta de avance en la negociación, pero hubo propuestas y contrapuestas, sin que a partir de ellas haya base para atribuir actuación abusiva o mala fe a alguno de los negociadores.

QUINTO.- Cláusula rebus sic stantibus.

Argumento central de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES para oponerse a la demanda es la concurrencia de las condiciones que justifican la aplicación de la cláusula rebus sic stantibus. La base de esta cláusula es que la vigencia y obligatoriedad de un pacto se mantiene en sus propios términos para quienes lo suscribieron, siempre que no se produzca un cambio extraordinario y sobrevenido de circunstancias que rompa de forma sumamente intensa el equilibrio de las prestaciones recíprocas.

Alega la codemandada que la elevada subida de la inflación en 2021 y 2022, con la consiguiente repercusión en el IPC, después de permanecer estable o incluso en valores negativos durante muchos años, es una circunstancia que permite acudir a la cláusula sic stantibus y cita en su apoyo la sentencia del TSJ de Madrid de 4 de marzo de 2019. En relación con esta tesis, plantea que la Sala suspenda la aplicación de la actualización salarial prevista en el art. 2 del Convenio Colectivo.

Es cierta la importante subida de la inflación y con ella del IPC. El propio INE señala que la tasa anual del Índice de Precios de Consumo (IPC) general en el mes de diciembre es del 6,5%, la más alta desde mayo de 1992.

La cláusula rebus sic stantibus, sin embargo, no rige en la aplicación de las normas, lo que lleva a descartarla

cuando se trata de convenios colectivos de eficacia normativa (art. 82.3 ET en relación con el art. 37.1 CE). En palabras de la sentencia del Tribunal Supremo de 21 de junio de 2018 (rec. 197/2017):

«La argumentación de la sobrevenida onerosidad de la prestación salarial, tampoco puede justificar la consecuencia que se pretende [revisión a la baja], pues la cláusula » rebus sic stantibus» únicamente sería aplicable «-y restrictivamente, además- cuando se tratase de obligaciones derivadas del contrato de trabajo, pero nunca cuando las obligaciones han sido pactadas en Convenio Colectivo, pues tal institución es impredecible de las normas jurídicas y el pacto colectivo tiene eficacia normativa ex art. 37 CE [«cuerpo de contrato y alma de Ley», se ha dicho]; e incluso -tratándose de condición individual de trabajo- la citada cláusula habría de invocarse como causa justificativa de la modificación en el procedimiento previsto en el art. 41 ET , pero nunca alcanzaría a justificar la supresión o modificación por unilateral voluntad de la Empresa... Aparte de que tampoco concurrirían los requisitos que la doctrina jurisprudencial ha venido exigiendo para la concurrencia de la figura, de a) alteración extraordinaria de las circunstancias, b) desproporción exorbitante, fuera de todo cálculo, entre las prestaciones de las partes contratantes, cuyo equilibrio se ve aniquilado, y c) sobrevenir circunstancias radicalmente imprevisibles [ SSTS -Sala IV- 11/03/98 -rec 2616/97 - ; 16/04/99 -rec 2865/98 -; 26/04/07 -rco 84/06 -; y 14/10/08 - rco 129/07-]».

La cita por la codemandada de la sentencia del TSJ de Madrid de 4 de marzo de 2019 (rec. 980/2018) es ineficaz. Las sentencias de los TSJ no sientan jurisprudencia, función reservada a las resoluciones del Tribunal Supremo (art. 1.6 del Código Civil). Además, hay sentencias de TSJ de sentido contrario a la aplicación de la cláusula rebus sic stantibus, como la muy reciente del TSJ de Castilla y León de 23 de noviembre de 2022 (rec. 917/2022), donde se declara inaplicable para impedir una actualización salarial en 2022 del IPC+0,5%.

Menos aún cabe la posibilidad de una sentencia que suspenda la aplicación de la cláusula de incremento salarial.

El Convenio Colectivo no prevé la suspensión y sería precisa una habilitación a la Sala de lo Social por la legislación laboral, que no existe hoy día.

Por último, la codemandada invocó la doctrina de los actos propios en relación con el Acuerdo 2022-2024 de mejora salarial y de las condiciones laborales en las Administraciones Públicas y Sector Público, suscrito entre CCOO y el Gobierno de España, que fija un 9,80% de subida salarial para el trienio 2022-2024.

La alegación de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES carece de consistencia. El acuerdo únicamente vincula a CCOO y al Gobierno de España en el ámbito de la Administración, sin comprender a otros sectores, ni extenderse a ámbitos de negociación totalmente diferentes.

SEXTO.- El sindicato actor y el coadyuvante proponen acudir, para el caso de estimación de la demanda, a la fórmula utilizada para las actualizaciones salariales de 2022 y 2021: imposición por el tribunal a los miembros de la comisión paritaria de la carga de confeccionar las tablas salariales actualizadas con los incrementos de 7,5% en 2021 y 6,7% en 2022 y de realizar los actos indispensables para su registro y publicaciones oficiales. A tal fin invocan el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad.

La disposición invocada, sin embargo, conduce a una solución distinta. De acuerdo con su art. 2.3.b) también serán objeto de inscripción en los registros de convenios y acuerdos colectivos de trabajo de las autoridades laborales competentes:

«Las sentencias de la jurisdicción competente que interpreten normas convencionales, resuelvan discrepancias planteadas en conflicto colectivo o se dicten como consecuencia de la impugnación de un convenio colectivo».

En estos casos de sentencia dictadas en conflictos colectivos, el art. 6.1 f) del Real Decreto 713/2010 regula la solicitud de inscripción a instancia de la parte legitimada conforme a la normativa de procedimiento laboral que

haya interpuesto conflicto colectivo. Ante esta previsión específica para inscribir en el Registro, que lleva consigo la publicación en el boletín oficial correspondiente (art. 8.3), han de decaer otras soluciones.

Procede, consiguientemente, la estimación parcial de la demanda.

Por lo expuesto.

F A L L O.

Estimamos parcialmente la demanda de conflicto colectivo interpuesta por el sindicato CCOO de Asturias, con el que coadyuva el sindicato UGT de Asturias, frente a la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES y la ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS que se allanó a la demanda.

Declaramos que la aplicación en 2022 de la cláusula de revisión salarial contenida en el último párrafo del art. 2 del Convenio Colectivo del sector empleados de fincas urbanas origina un incremento salarial del 7,5%.

Declaramos, como consecuencia, el incremento del 7,5% en los conceptos contenidos en la tabla salarial del Convenio, con efectos de 1 de enero de 2022.

Condenamos a las Asociaciones empresariales y sindical demandadas a cumplir las declaraciones procedentes y a adoptar las medidas necesarias para dar efectividad a lo acordado.

El registro y publicación oficiales del incremento retributivo están sujetos a las prescripciones establecidas en el Real Decreto 713/2010 para los casos de comunicaciones de sentencias dictadas en conflicto colectivo.

Medios de impugnación Cabe recurso de Casación ordinaria ante la Sala 4ª del Tribunal Supremo, que habrá de prepararse en esta Sala del TSJ Asturias en el plazo de 5 días desde la notificación, mediante comparecencia o escrito de las partes, su abogado o representante, bastando la mera manifestación de los anteriores al ser notificados.

Depósito para recurrir.

Conforme al artículo 229 LRJS, todo condenado que no sea trabajador, o causahabiente suyo o beneficiario del régimen público de la Seguridad Social, junto a ese escrito debe justificar el ingreso del depósito para recurrir (600 €).

Consignación o aseguramiento del importe de la condena Asimismo, (artículo 230 LRJS), la parte condenada debe justificar, al preparar el recurso, haber consignado en metálico: bien la cantidad objeto de condena, bien el incremento de cuantía respecto de la fijada por el Juzgado de lo Social, o bien el importe de la mejora voluntaria de la acción protectora de la Seguridad social o su incremento.

Puede sustituirse esa consignación por el aseguramiento mediante aval solidario de duración indefinida, emitido por entidad de crédito, y pagadero a primer requerimiento.

Exenciones de los depósitos y consignaciones Están exentos de la obligación de constituir los depósitos, cauciones, consignaciones o cualquier otro tipo de garantía previsto en las leyes: el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales, las entidades de derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de los mismos; las entidades de derecho público reguladas por su normativa específica, los órganos constitucionales, los sindicatos, y quienes tuvieren reconocido el beneficio de justicia gratuita.

Forma de realizar el depósito o consignación a) Cuando se realicen directamente en el banco: se harán en la cuenta de Depósitos y Consignaciones que esta Sala de lo Social del TSJA tiene abierta en el Banco Santander, oficina de la calle Uría nº 1. El nº de cuenta correspondiente al nº del asunto se conforma rellenando el campo correspondiente con 16 dígitos, que son: 3366 0000 66, seguidos de otros 6: los cuatro primeros conforman el nº del rollo -empezando por ceros si es preciso- y después otros 2, que corresponden a las dos últimas cifras del año del rollo.

En el campo concepto constará: «37 Social Casación Ley 36- 2011», si se trata del depósito, o «consignación» si se trata del importe de condena.

b) Ingreso mediante transferencia bancaria: se indicará el código IBAN del BS: ES55 0049 3569 9200 0500 1274; siendo imprescindible indicar también la cuenta del rollo como quedó dicho, y rellenar el campo concepto aludido.

De efectuarse diversos pagos o ingresos en la misma cuenta se deberá especificar por cada concepto; cuando obedezcan a otros recursos de la misma o distinta clase, debe contar -en el campo de observaciones- la fecha de la resolución recurrida utilizando el formato dd/mm/aaaa.

Pásense las actuaciones a la Sra. Letrada de la Administración de Justicia para cumplir los deberes de publicidad, notificación y registro de la Sentencia.

Así, por nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

#### REVISIÓN SALARIAL (BOPA núm. 191 de 1-X-2024)

Resolución de 18 de septiembre de 2024, de la Consejería de Ciencia, Empresas, Formación y Empleo, por la que se ordena la inscripción y publicación del acuerdo parcial relativo a la revisión salarial para los años 2023 y 2024 del convenio colectivo de sector Empleados Fincas Urbanas del Principado de Asturias, en el Registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad de la Dirección General de Empleo y Asuntos Laborales.

Visto el Acta de la Comisión Negociadora del convenio colectivo de sector Empleados Fincas Urbanas del Principado de Asturias (expediente C-027/2015, código 33000395011978), recibido a través de medios electrónicos ante el Registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad del Principado de Asturias el 12 de septiembre de 2024, en la que se acuerda la revisión salarial para los años 2023 y 2024 y de conformidad con lo dispuesto en el art. 86.3 en relación con el 90, números 2 y 3 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad, en uso de las facultades conferidas por Resolución de 3 de octubre de 2023, por la que se delegan competencias del titular de la Consejería de Ciencia, Empresas, Formación y Empleo en la persona titular de la Dirección General de Empleo y Asuntos Laborales, por la presente,

#### RESUELVO

Primero.-Ordenar su inscripción en el Registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad del Principado de Asturias, con funcionamiento a través de medios electrónicos, dependiente de la Dirección General de Empleo y Asuntos Laborales, así como su depósito y notificación a la Comisión Negociadora.

Segundo.-Disponer su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

Oviedo, a 18 de septiembre de 2024.-La Directora General de Empleo y Asuntos Laborales (P. D. autorizada en

Resolución de 3 de octubre de 2023, publicada en el BOPA núm. 195, de 10/10/2023).-Cód. 2024-08141.

## ACTA DE LA MESA NEGOCIADORA DEL CONVENIO COLECTIVO DE LOS EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

En Oviedo, a 4 de julio de 2024, siendo las 13:15 horas, se reúnen en los locales de Comisiones Obreras del Hábitat, sitos en la calle Santa Teresa 15, en Oviedo, segunda planta.

Representantes sindicales.

Por UGT Asturias:

D. Alberto Riesco Morán.

D. Víctor García Fernández.

D. Fermín De Con Longo.

Por la Federación de Comisiones Obreras del Hábitat:

D. Rafael Bravo Ballina.

Asociación de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias:

D. Rubén Silva Barros.

Asociación de Propietarios de Inmuebles:

D. Lisardo Hernández Cabeza.

Alnair Vivanco Tarifa.

Por parte de los asistentes se expone:

Ante la falta de acuerdo por parte de la mesa negociadora, para la revisión salarial del año 2022, se interpuso demanda por la parte social, solicitando la aplicación del art. 2 del vigente convenio colectivo de Empleados de Fincas Urbanas de Principado de Asturias, dando como resultado la sentencia 32/2022 del TSJA, la cual fue recurrida por la parte empresarial, en la que se sentenciaba la revisión salarial, según el citado artículo del convenio

Ante la falta de acuerdo para el año 2023, se volvió por la parte social, a interponer demanda de conflicto colectivo, con numero de autos 19/2024, en la conciliación previa al acto de juicio, las partes acuerdan «Primero.-Aplicar la cláusula de revisión salarial correspondiente a 2023 que implica la subida total de 6,7% sobre todos los conceptos, con efectos desde el 1/1/23; y también la correspondiente al 2024 por incremento del 4,1% sobre los mismos conceptos y efectos de 1/1/24. En la misma se da un período de un mes para firma la revisión salarial acordada.

Se acuerda la revisión para el año 2023, con un incremento del 6.7%, sobre las tablas fijadas en sentencia del año 2022. Se autoriza para su inscripción a D. Rafael Bravo Ballina.

Artículo 7: Salario base: 924,32

Artículo 8: Complementos salariales:

1. Por jornada distinta: 363,53.
2. Por número de predios:

Escala de precios	Euros
De 1 a 20	54,01
De 21 a 40	102,99
De 41 a 70	162,67
De 71 a 90	227,64
De 91 a 110	292,59
De 111 a 130	325,31
De 131 a 150	370,66
Más de 150	413,82

3. Por energía eléctrica: 32,28
4. Por atención a servicios centrales
  - a. Combustibles líquidos y gaseosos: 64,99.
  - b. Combustibles sólidos: 169,89.
5. Por número de portales: 12,53.

Artículo 14.—*Deducción por el disfrute de casa habitación:*

Por m <sup>2</sup>	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Más de 14 años
50 m <sup>2</sup>	100,64	62,60	56,50	50,62
De 51 a 75	107,49	68,56	62,60	56,50
De 76 a 100	116,23	74,42	68,56	62,60
Más de 100	125,29	80,55	74,42	68,56

Empleados posteriores a la publicación del último convenio

Por m <sup>2</sup>	Deducción
50	239,11
51 a75	267,34
76 a 100	296,22
Más de 100	324,20

De la misma manera se acuerda el incremento salarial para el año 2024, consistente en un 4,1 € sobre la tabla aquí pactada del año 2023:

Artículo 7 Salario base 962,22  
Artículo 8 Complementos salariales

1. Por jornada distinta: 378,43
2. Por número de predios:

Escala de predios	Euros
De 1 a 20	56,22
De 21 a 40	111,43
De 41 a 70	169,34
De 71 a 90	236,97
De 91 a 110	304,59
De 111 a 130	338,65
De131 a 150	385,86
Más de 150	430,79

3. Por energía eléctrica: 33,60
4. Por atención a servicios centrales:

- a. Combustibles líquidos y gaseosos: 67,65
- b. Combustibles sólidos: 176,85

5. Por número de portales: 13,04

**Artículo 14.—Deducción por el disfrute de casa habitación**

Por m <sup>2</sup>	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Más de 14 años
50 m <sup>2</sup>	104,77	65,17	58,82	52,69
De 51 a 75	111,90	71,37	65,17	58,82
De 76 a 100	120,99	77,47	71,37	65,17
Más de 100	130,43	83,85	77,47	71,37

**Empleados posteriores a la publicación del último convenio**

Por m <sup>2</sup>	Deducción
50	248,91
51 a75	278,30
76 a 100	308,36
Mas de 100	337,49

Sin mas temas que tratar de da por finalizada la reunión.

SENTENCIA (BOPA núm. 225 de 21-XI-2025)

Resolución de 7 de noviembre de 2025, de la Consejería de Ciencia, Industria y Empleo, por la que se ordena la inscripción y publicación de la sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias 10014/2025, relativa al convenio colectivo de sector Empleados Fincas Urbanas del Principado de Asturias, en el Registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad dependiente de la Dirección General de Empleo y Asuntos Laborales..

Vista la solicitud de inscripción y publicación de la sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, relativa al convenio colectivo de sector Empleados Fincas Urbanas del Principado de Asturias (expediente C-027/2015, código 33000395011978), presentada a través de medios electrónicos ante el Registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad del Principado de Asturias el 6 de noviembre de 2025, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 90, números 2 y 3 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad, en uso de las facultades conferidas por Resolución de 19 de mayo de 2025, por la que se delegan competencias del titular de la Consejería de Ciencia, Industria y Empleo en la persona titular de la Dirección General de Empleo y Asuntos Laborales, por la presente,.

RESUELVO.

Primero.-Ordenar su inscripción en el Registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad del Principado de Asturias, con funcionamiento a través de medios electrónicos, dependiente de la Dirección General de Empleo y Asuntos Laborales, así como su depósito y notificación al solicitante..

Segundo.-Disponer su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias..

En Oviedo, a 7 de noviembre de 2025.-La Directora General de Empleo y Asuntos Laborales (P. D. autorizada en Resolución de 19 de mayo de 2025, publicada en el BOPA núm. 98, de 23/05/2025)..



**T.S.J.ASTURIAS SALA SOCIAL  
OVIEDO**

SENTENCIA: 10014/2025

-

C/ SAN JUAN N° 10

Tfno: 985 22 81 82

Fax: 985 20 06 59

Correo electrónico: salasocialtsj.oviedo@asturias.org

Equipo/usuario: MSS

NIG: 33044 34 4 2025 0000030

Modelo: N02700 SENTENCIA

**CCO CONFLICTOS COLECTIVOS 0000029 /2025**

Procedimiento origen: /

Sobre: CONFLICTO COLECTIVO

DEMANDANTE/S D/ña: CCOO DE ASTURIAS, UNIÓN GENERAL DE TRABAJADORES (UGT)

ABOGADO/A: NURIA FERNÁNDEZ MARTÍNEZ, DAVID DIEGO RUIZ

PROCURADOR/A: ,

GRADUADO/A SOCIAL: ,

DEMANDADO/S D/ña: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES, ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PPDD ASTURIAS

ABOGADO/A: LISARDO HERNÁNDEZ CABEZA,

PROCURADOR/A: ,

GRADUADO/A SOCIAL: ,

Ilmos. Sres

D. José Luis Niño Romero, Presidente

D. Francisco José de Prado Fernández

D<sup>a</sup> María Cristina García Fernández

En OVIEDO, a dos de octubre de dos mil veinticinco.

Habiendo visto la Sala de lo Social del T.S.J. de Asturias, formada por los Ilmos. Sres. Magistrados citados, el procedimiento CONFLICTOS COLECTIVOS 29/2025 a instancia de CCOO DE ASTURIAS y UNIÓN GENERAL DE TRABAJADORES, contra



PRINCIPADO DE  
ASTURIAS



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES y ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PPDD ASTURIAS, siendo **Magistrado-Ponente el Ilmo. Sr. D. Francisco José de Prado Fernández.**

## SENTENCIA

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** COMISIONES OBRERAS DE ASTURIAS y UNIÓN GENERAL DE TRABAJADORES presentaron demanda de CONFLICTO COLECTIVO contra ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES y ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PPDD ASTURIAS en la que exponía los hechos en que fundaba su pretensión, hacía alegación de los fundamentos de derecho que entendían aplicables al caso y finalizaban con la súplica de que, tras su legal tramitación se dicte sentencia en la que se acceda a lo solicitado en el suplico de la demanda.

**SEGUNDO.-** Que admitida a trámite la demanda, se ha celebrado el juicio con el resultado que obra en las actuaciones.

**TERCERO.-** En la tramitación de estos autos se han observado todas las prescripciones legales.

### HECHOS PROBADOS

**PRIMERO.-** El presente conflicto colectivo afecta a los trabajadores cuyas relaciones laborales se rigen por el Convenio Colectivo del Sector de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias, publicado en el BOPA de 13 de





Junio de 2017 y otorgado por la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS y la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES, en representación de las empresas del sector, y por FEMC UGT, FEDERACIÓN CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS CCOO y ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, como representación sindical.

En su precepto 2º, bajo la rúbrica Vigencia, duración, denuncia y prórroga, se establece:

Vigencia, duración, denuncia y prórroga.

Este Convenio entrará en vigor a todos los efectos el día 1 de enero 2015, con independencia de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

Tendrá una duración de siete años, a partir de dicha fecha, finalizando por tanto el 31 de diciembre de 2021. La denuncia del presente Convenio se entenderá automática al momento de su vencimiento, en este caso, el 31 de diciembre de 2021. No obstante, la Comisión Negociadora del Convenio se constituirá en la primera semana del mes de octubre de 2021.

Si llegada la fecha del 31 de diciembre de 2021, no se pudiese haber constituido la Comisión Negociadora por causa imputable a la representación empresarial, el Convenio se entenderá íntegramente prorrogado de año en año, y con carácter indefinido hasta que se constituyese una Comisión Negociadora que afrontase la negociación colectiva del sector; siendo de aplicación en dicha circunstancia un incremento anual equivalente en el I.P.C. real del año anterior, más un punto, que será aplicado a todos los conceptos económicos del presente Convenio, y para cada uno de los años en los que la prórroga operase.

Si fuese constituida la Comisión Negociadora, el Convenio quedará íntegramente prorrogado con un incremento salarial del





I.P.C. real del año anterior, más un punto, hasta la publicación del nuevo Convenio que lo sustituya.

**SEGUNDO.-** La Comisión Negociadora del nuevo Convenio Colectivo se constituyó el 25 de Enero de 2022 con participación de las mismas asociaciones y sindicatos que negociaron la precedente Norma Convencional. Igualmente aquélla se reunió los días 15 de Febrero, 8 y 22 de Marzo, y 4 y 19 de Abril del mismo año.

En dichas reuniones se formularon por las partes sindical y empresarial diferentes propuestas que no fructificaron en acuerdo alguno, llegando a celebrarse en el SASEC Acto de mediación en fecha el 31 de Mayo de 2022 con presencia de los miembros de la referida Comisión Negociadora, en el que:

a.- La parte empresarial propuso inicialmente una subida salarial del 3,1% a un año. UGT propuso un convenio de transición a un año con una subida salarial de IPC más un punto y, como contrapartida, la renuncia al resto de los puntos de su plataforma. CCOO estuvo de acuerdo con la propuesta de UGT sobre el convenio de un año con el incremento de IPC más un punto. La AEFUPA no estaba de acuerdo con un convenio de un año y quería incluir en la negociación otras condiciones laborales.

b.- La parte empresarial efectuó una segunda propuesta: en 2022 incremento salarial del 6,5% sobre el salario base, congelación del resto de los conceptos, incluida la deducción por vivienda. UGT y CCOO la rechazaron y AEFUPA expuso que la parte empresarial no había contestado a su propuesta.

No se consiguió acuerdo entre las partes por lo que el Acto finalizó Sin Avenencia.





**TERCERO.-** Tras las precitadas actuaciones la indicada Norma Convencional quedó prorrogada en los términos previstos en el antes transcrito artículo 2º.

**CUARTO.-** La tasa de variación anual del IPC del mes de diciembre de 2024 se situó en el 2,8%.

**QUINTO.-** Durante la vigencia del Convenio Colectivo, el BOPA publicó las Actas de la Comisión Paritaria del Convenio con las tablas salariales actualizadas para 2020 y 2021.

**SEXTO.-** El 5 de Mayo de 2025 los Sindicatos CCOO y UGT de Asturias presentaron papeleta de mediación ante el SASEC sobre procedimiento de conflicto colectivo. Tras una primera suspensión, se celebró el oportuno Acto el 6 de Junio con presencia de los solicitantes, de la Asociación de Propietarios de Inmuebles y de la Asociación de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias, habiendo formulado los mismos las manifestaciones que consideraron oportunas y que, constatadas en el Acta levantada al efecto, se han de dar aquí por reproducidas, finalizando el Acto con Resultado Sin Avenencia.

**SÉPTIMO.-** El 4 de Septiembre del año en curso se registró en el Depósito de Estatutos de Organizaciones Sindicales y Empresariales del Principado de Asturias la entrada de la solicitud de suspensión y disolución de la Asociación de Propietarios de Inmuebles.





Tras la celebración del acto de juicio oral el 18 de Septiembre de 2025, el Letrado en representación de aquella presentó al día siguiente en este Tribunal escrito adjuntando la Resolución de la Consejería de Ciencia, Industria y Empleo de fecha 16 de Septiembre de 2025 que acuerda la disolución de dicha Asociación con número de depósito 33001188, disponiendo igualmente la inserción de la misma en el Boletín Oficial del Principado de Asturias a fin de dar publicidad al depósito efectuado y advirtiéndole que la misma no es firme, pudiendo ser impugnada dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquel en que sea recibida directamente ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Asturias.

De los precitados escritos y Resolución se dio traslado a las partes litigantes por término de tres días, las cuales pudieron alegar lo que a su derecho convino.

**OCTAVO.-** En la tramitación del proceso se han observado las prescripciones legales.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Al efecto de dar cumplimiento al mandato impuesto en el artículo 97.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Social ha de señalarse que los anteriores hechos declarados probados no fueron esencialmente controvertidos, reputándose conformes a tenor de lo previsto en el precepto 87.1 del precitado texto normativo, habiendo mostrado en general las partes acuerdo en los mismos y considerando que la razón de ser del litigio se centra en una cuestión de carácter jurídico.





**SEGUNDO.-** Se ejercita en la demanda de autos acción tendente a que se declare "que la aplicación en 2025 de la cláusula de revisión salarial contenida en el último párrafo del art. 2 del Convenio Colectivo del sector empleados de fincas urbanas origina un incremento salarial del 3,8% sobre todos los conceptos retributivos", así como que "los efectos de dicho incremento retributivo se retrotraigan al 1 de enero de 2025", condenando "a la asociación empresarial y sindical demandadas a cumplir las declaraciones precedentes y a adoptar las medidas que fueren precisas para su cumplimiento", y, finalmente, se "Reconozca la legitimación de los Sindicatos actores a la publicación de la Sentencia, si fuera estimatoria, en los términos del RD 713/20210 (Art. 6.1.f)"

**TERCERO.-** Habiendo sido invocada por la demandada Asociación de Propietarios de Inmuebles con ocasión de evacuar el trámite de contestación a la demanda la excepción procesal de falta de legitimación pasiva alegando su disolución, es obligado abordar con carácter previo el examen de la misma y señalar que no puede merecer favorable acogida. Primero, porque la Resolución de la Consejería de Ciencia, Industria y Empleo de fecha 16 de Septiembre de 2025 que acuerda la disolución de dicha Asociación no es firme al ser susceptible de recurso, conforme se prevé en el precepto 15 del Real Decreto 416/2015, de 29 de Mayo, sobre depósito de estatutos de las organizaciones sindicales y empresariales; y segundo, porque el artículo 18.1 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de Marzo, reguladora del Derecho de Asociación, dispone que "La disolución de la asociación abre el periodo de liquidación, hasta el fin del cual la entidad conservará su personalidad jurídica", convirtiéndose en liquidadores "Los miembros del órgano de representación en el momento de la disolución ... ,





salvo que los Estatutos establezcan otra cosa o bien los designe la Asamblea General o el juez que, en su caso, acuerde la disolución" (nº 2 del mismo artículo).

**CUARTO.-** El último párrafo del precepto 2º del Convenio Colectivo del Sector de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias dispone que en el caso de que fuese constituida la Comisión Negociadora, el Convenio quedará íntegramente prorrogado con un incremento salarial del I.P.C. real del año anterior, más un punto, hasta la publicación del nuevo Convenio que lo sustituya.

Es doctrina jurisprudencial reiterada la que afirma que la interpretación de las cláusulas de un convenio colectivo, como norma laboral que tiene su origen en la contratación colectiva, debe realizarse de acuerdo con las reglas dictadas tanto para la interpretación de las Leyes como de los contratos en el Código Civil. Así el artículo 1.281 de éste dispone que «si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes se estará al sentido literal de sus cláusulas. Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas». Conforme recuerda la Sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de fecha 6 de Octubre de 2005, las reglas básicas de interpretación literal y sistemática son similares para la Ley y para el contrato, aquélla ha de ser interpretada «según el sentido literal de sus palabras» -artículo 3 del Código Civil-, y en éste ha de estarse «al sentido literal de sus cláusulas», si éste es claro en cuanto a la intención de los contratantes -el ya transcrito artículo 1.281 del Código Civil-; y tanto el precepto legal como las cláusulas contractuales deben interpretarse «en relación con el





contexto" el primero, y «las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del cómputo de todas» las segundas -artículo 1285 del Código Civil-.

La doctrina científica viene distinguiendo dos tipos de interpretación de los contratos: La «subjetiva», que pretende la averiguación de la voluntad real o intención (interna) común de los contratantes, y la «objetiva», que atribuye a las declaraciones de intención (externa) de las partes un sentido y alcance objetivo, incluso con independencia de la intención subjetiva o voluntad interna de los contratantes. El Código Civil mantiene en los artículos 1.281 a 1.283 una interpretación «subjetiva», mientras que en los artículos 1.284 a 1.289 se inclina por una interpretación «objetiva», de donde se deduce que la interpretación subjetiva tiene carácter prioritario, y que la objetiva se aplicará cuando no sea posible averiguar la intención común o ésta no se haya producido verdaderamente.

**QUINTO.-** La proyección de la doctrina que antecede al supuesto objeto aquí de enjuiciamiento pone de manifiesto que la literalidad del precepto convencional ya referido es clara y no ha de ofrecer duda racional de que la voluntad o intención de quienes lo suscribieron, caso de haberse constituido la Comisión Negociadora, era prorrogar en su integridad la vigencia del Convenio Colectivo con un incremento salarial del I.P.C. real del año anterior, más un punto, hasta la publicación de la nueva Norma Convencional que lo sustituya.

Ninguna prueba se ha interesado en el plenario -ni evidentemente practicado- acreditativa de proceder alguno





imputable a los demandantes dirigido a obstaculizar o impedir las negociaciones tendentes a suscribir un nuevo Convenio Colectivo.

Consecuentemente con lo razonado y partiendo de que la tasa de variación anual del IPC del mes de diciembre de 2024 se situó en el 2,8%, procede fijar para el año 2025 un incremento del 3,8% para los conceptos retributivos de la tabla salarial del -prorrogado- Convenio Colectivo del Sector de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias, con efectos al día 1 de Enero de ése último año.

**SEXTO.-** De conformidad con lo dispuesto en el precepto 2.3 b) del Real Decreto 713/2010, de 28 de Mayo, sobre registro y depósito de convenios, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad, serán objeto de inscripción en los registros de convenios y acuerdos colectivos de trabajo de las autoridades laborales competentes, "Las sentencias de la jurisdicción competente que interpreten normas convencionales, resuelvan discrepancias planteadas en conflicto colectivo o se dicten como consecuencia de la impugnación de un convenio colectivo", regulando el artículo 6.1 f) de la misma norma legal la solicitud de inscripción a instancia de la parte legitimada conforme a la normativa de procedimiento laboral que haya interpuesto conflicto colectivo. Esta previsión específica para inscribir en el Registro lleva consigo la publicación en el boletín oficial correspondiente (precepto 8.3).

En atención a lo expuesto, la demanda ha de merecer favorable acogida.





Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación al caso,

### **FALLAMOS**

Rechazando la excepción de falta de legitimación pasiva la de la Asociación de Propietarios de Inmuebles y estimando la demanda de conflicto colectivo interpuesta por los Sindicatos Comisiones Obreras de Asturias y Unión General de Trabajadores contra dicha Asociación y, como parte interesada, la Asociación de Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias, debemos declarar y declaramos que la aplicación en 2025 de la cláusula de revisión salarial contenida en el último párrafo del artículo 2º del Convenio Colectivo del Sector Empleados de Fincas Urbanas del Principado de Asturias origina un incremento del 3,8% en los conceptos contenidos en la tabla salarial de la precitada Norma Convencional, con efectos al 1 de Enero de dicho año, condenando a las referidas Asociaciones a estar y pasar por este pronunciamiento y a adoptar las medidas necesarias para dar efectividad al mismo, reconociendo legitimación a los Sindicatos accionantes al registro y publicación oficiales del indicado incremento retributivo conforme a las prescripciones establecidas en el precepto 6.1 f) del Real Decreto 713/2010, para los casos de comunicaciones de sentencias dictadas en p

#### Medios de impugnación

Cabe **recurso de Casación ordinaria** ante la Sala 4ª del Tribunal Supremo, que habrá de prepararse en esta Sala del TSJ Asturias en el plazo de 5 días desde la notificación, mediante





comparecencia o escrito de las partes, su abogado o representante, bastando la mera manifestación de los anteriores al ser notificados.

#### Depósito para recurrir

Conforme al artículo 229 LRJS, todo condenado que no sea trabajador, o causahabiente suyo o beneficiario del régimen público de la Seguridad Social, junto a ese escrito debe justificar el ingreso del **depósito para recurrir (600 €)**.

#### Consignación o aseguramiento del importe de la condena

Asimismo, (artículo 230 LRJS), la parte condenada debe justificar, al preparar el recurso, haber **consignado en metálico**: bien la cantidad objeto de condena, bien el incremento de cuantía respecto de la fijada por el Juzgado de lo Social, o bien el importe de la mejora voluntaria de la acción protectora de la Seguridad social o su incremento. Puede sustituirse esa consignación por el aseguramiento mediante **aval** solidario de duración indefinida, emitido por entidad de crédito, y pagadero a primer requerimiento.

#### Exenciones de los depósitos y consignaciones

**Están exentos** de la obligación de constituir los depósitos, cauciones, consignaciones o cualquier otro tipo de garantía previsto en las leyes: el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales, las entidades de derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de los mismos; las entidades de derecho público reguladas por su normativa específica, los órganos





constitucionales, los sindicatos, y quienes tuvieren reconocido el beneficio de justicia gratuita.

#### Forma de realizar el depósito o consignación

- a) Cuando se realicen **directamente en el banco**: se harán en la cuenta de Depósitos y Consignaciones que esta Sala de lo Social del TSJA tiene abierta en el Banco Santander, oficina de la calle Uría nº 1. El nº de cuenta correspondiente al **nº del asunto** se conforma rellenando el campo correspondiente con 16 dígitos, que son: 3366 0000 66, seguidos de otros 6: los cuatro primeros conforman el nº del rollo -empezando por ceros si es preciso- y después otros 2, que corresponden a las dos últimas cifras del año del rollo.

En el campo concepto constará: "**63 Social Casación Ley 36-2011**", si se trata del depósito, o "**consignación**" si se trata del importe de condena.

- b) Ingreso mediante **transferencia bancaria**: se indicará el código **IBAN** del BS: ES55 0049 3569 9200 0500 1274; siendo imprescindible indicar también la cuenta del rollo como quedó dicho, y rellenar el campo concepto aludido.

De efectuarse **diversos pagos o ingresos** en la misma cuenta se deberá especificar por cada concepto; cuando obedezcan a otros recursos de la misma o distinta clase, debe contar -en el campo de observaciones- la fecha de la resolución recurrida utilizando el formato dd/mm/aaaa.





Pásense las actuaciones a la Sra. Letrada de la Administración de Justicia para cumplir los deberes de publicidad, notificación y registro de la Sentencia.

Así, por nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



## Tablas salariales

<b>CONVENIO COLECTIVO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DE ASTURIAS</b>				
<b>CONVENIO COLECTIVO (BOPA núm. 135 de 13-VI-2017)</b>				
Artículo 4.-Horas extraordinarias	175%	del valor de la hora ordinaria		
Artículo 8. -Complementos salariales				
6) Por quebranto de moneda:	1%	de la cantidad total cobrada		
Artículo 9.-Antigüedad	3%	del salario base por cada trienio, hasta un máximo del 60%		
Artículo 10.-Trabajos nocturnos	25%	del salario base establecido en este Convenio		
<b>REVISIÓN SALARIAL (BOPA núm. 180 de 17-IX-2021)</b>				
ARTÍCULO 7.-SALARIO BASE:	805.84			
ARTÍCULO 8.-COMPLEMENTOS SALARIALES:				

1. Por jornada distinta:	316.93			
2. Por número de predios:				
Escala de predios	Euros			
De 1 a 20	47.53			
De 21 a 40	89.79			
De 41 a 70	141.82			
De 71 a 90	198.47			
De 91 a 110	255.09			
De 111 a 130	283.61			
De 131 a 150	323.15			
Más de 150	360.78			
3. Por energía eléctrica:	28.14			
4. Por atención a servicios centrales:				
a. Combustibles líquidos y gaseosos:	56.66			
b. Combustibles sólidos:	148.11			
5. Por número de portales:	10.93			
ARTÍCULO 14.-DEDUCCIÓN POR EL DISFRUTE DE CASA HABITACIÓN:				
Por m2	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Más de 14 años
50 m2	87.74	54.58	49.26	44.13
De 51 a 75	93.71	59.78	54.58	49.26
De 76 a 100	101.33	64.88	59.78	54.58
Más de 100	109.23	70.22	64.88	59.78
Empleados posteriores a la publicación del último convenio:				
Por m2	Deducción			

50	208.47			
51 a 75	233.07			
76 a 100	258.25			
Mas de 100	282.64			
<b>REVISIÓN SALARIAL (BOPA núm. 191 de 1-X-2024)</b>				
código	33000395011978			
REVISIÓN PARA EL AÑO 2023				
Artículo 7: Salario base:	924.32			
Artículo 8: Complementos salariales:				
1. Por jornada distinta:	363.53			
2. Por número de predios:				
Escala de precios	Euros			
De 1 a 20	54.01			
De 21 a 40	102.99			
De 41 a 70	162.67			
De 71 a 90	227.64			
De 91 a 110	292.59			
De 111 a 130	325.31			
De 131 a 150	370.66			
Más de 150	413.82			
3. Por energía eléctrica:	32.28			
4. Por atención a servicios centrales				
a. Combustibles líquidos y gaseosos:	64.99			
b. Combustibles sólidos:	169.89			

5. Por número de portales:	12.53			
Artículo 14.-Deducción por el disfrute de casa habitación:				
Por m2	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Más de 14 años
50 m2	100.64	62.60	56.50	50.62
De 51 a 75	107.49	68.56	62.60	56.50
De 76 a 100	116.23	74.42	68.56	62.60
Más de 100	125.29	80.55	74.42	68.56
Empleados posteriores a la publicación del último convenio				
Por m2	Deducción			
50	239.11			
51 a75	267.34			
76 a 100	296.22			
Más de 100	324.20			
DE LA MISMA MANERA SE ACUERDA EL INCREMENTO SALARIAL PARA EL AÑO 2024, CONSISTENTE EN UN	4.1	EUROS SOBRE LA TABLA AQUÍ PACTADA DEL AÑO 2023		
Artículo 7 Salario base	962.22			
Artículo 8: Complementos salariales:				
1. Por jornada distinta:	378.43			
2. Por número de predios:				
Escala de predios	Euros			
De 1 a 20	56.22			
De 21 a 40	111.43			
De 41 a 70	169.34			
De 71 a 90	236.97			

De 91 a 110	304.59			
De 111 a 130	338.65			
De 131 a 150	385.86			
Más de 150	430.79			
3. Por energía eléctrica:	33.60			
4. Por atención a servicios centrales:				
a. Combustibles líquidos y gaseosos:	67.65			
b. Combustibles sólidos:	176.85			
5. Por número de portales:	13.04			
Artículo 14.-Deducción por el disfrute de casa habitación				
Por m2	Menos de 5 años	De 5 a 9 años	De 10 a 14 años	Más de 14 años
50 m2	104.77	65.17	58.82	52.69
De 51 a 75	111.90	71.37	65.17	58.82
De 76 a 100	120.99	77.47	71.37	65.17
Más de 100	130.43	83.85	77.47	71.37
Empleados posteriores a la publicación del último convenio				
Por m2	Deducción			
50	248.91			
51 a 75	278.30			
76 a 100	308.36			
Más de 100	337.49			