

INMOBILIARIA UNIVERSITARIA

CONTRATO COLECTIVO DE TRABAJO

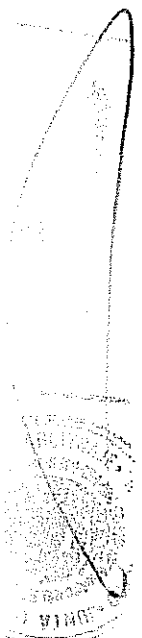
CONTRATO COLECTIVO DE TRABAJO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA FUENTE DE TRABAJO DENOMINADA **"INMOBILIARIA UNIVERSITARIA"** DE LA UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA EN LO SUCESIVO SERÁ CITADA COMO EL "PATRÓN", REPRESENTADA POR **LA MTRA. LAURA MARGARITA PUEBLA PÉREZ**, EN SU CARÁCTER DE APODERADA DE REPRESENTACIÓN LABORAL CON FACULTADES DE DOMINIO Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA, CON DOMICILIO, PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN NEBULOSA NÚMERO 2802 COL. JARDINES DEL BOSQUE C.P. 44520, GUADALAJARA, JALISCO, Y POR LA OTRA **EL SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE LA UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA**, EN LO SUCESIVO DENOMINADO EL "SUTUDEG", REPRESENTADO POR EL SECRETARIO GENERAL, **C. JORGE ANTONIO PÉREZ SALAS**, CON DOMICILIO EN JUAN RUIZ DE ALARCON 138, COLONIA AMERICANA, CODIGO POSTAL 44101 SECTOR JUÁREZ, GUADALAJARA, JALISCO; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

JUN 18

DECLARACIONES:

- I. La Empresa Universitaria denominada "INMOBILIARIA UNIVERSITARIA" fue creada mediante dictamen No. II/2006/433 aprobado por el H. Consejo General Universitario, aprobado con fecha 19 de diciembre de 2006, la cual tiene como objeto, proporcionar servicios inmobiliarios a través de la administración, promoción, renta, venta, gestión, localización y compra de activos fijos; proporcionar servicios de consultoría y asesoría en todas las etapas y aspectos relacionados con la industria inmobiliaria.
- II. La Mtra. Laura Margarita Puebla Pérez, acredita su personalidad mediante Escritura Pública No. 10,521 pasada ante la fe del Notario Público número 16 de Zapopan, Jalisco Licenciado Arturo Zamora Jiménez, que se anexa al presente en copia certificada.
- III. El Sindicato Único de Trabajadores de la Universidad de Guadalajara está representado de acuerdo al artículo 46, fracción I de sus Estatutos, por el Secretario General, C. Jorge Antonio Pérez Salas, quien suscribe este contrato y declara que dicha agrupación está legalmente constituida y registrada ante la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Estado, con número de registro 1450.
- IV. Que el "PATRÓN" reconoce al "SUTUdeG" como la asociación de trabajadores constituida para el estudio, mejoramiento y defensa de los intereses de los trabajadores que prestan sus servicios en la empresa denominada "INMOBILIARIA UNIVERSITARIA".
- V. Las relaciones entre el "PATRÓN" y el "SUTUdeG" se establecerán por conducto de los representantes autorizados por cada una de las partes.
- VI. Para la correcta interpretación y aplicación de este Contrato Colectivo de Trabajo, se estipulan las siguientes definiciones:
1. "PATRÓN": "INMOBILIARIA UNIVERSITARIA" de la Universidad de Guadalajara.
 2. "SUTUDEG": El Sindicato Único de Trabajadores de la Universidad de Guadalajara.

017272



3. "PARTES": Son "INMOBILIARIA UNIVERSITARIA" de la Universidad de Guadalajara y el Sindicato Único de Trabajadores de la Universidad de Guadalajara.

4. "EMPRESA": "INMOBILIARIA UNIVERSITARIA" como la unidad económica de producción o distribución de bienes o servicios.

5. "CONTRATO COLECTIVO DE TRABAJO" o "CONTRATO": El presente documento que regula las relaciones laborales entre "INMOBILIARIA UNIVERSITARIA" y sus trabajadores.

6. "REPRESENTANTES DE LAS PARTES": "INMOBILIARIA UNIVERSITARIA" lo son la Coordinadora General Administrativa de la Universidad de Guadalajara, el Director General del Corporativo de Empresas Universitarias, y el Director de "INMOBILIARIA UNIVERSITARIA", así como las personas que expresamente se designe mediante poder notarial; el Secretario General del Sindicato y las personas que éste designe como apoderados legales.

7. "LEY": Ley Federal del Trabajo, reglamentaria en el Apartado "A" del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

8. *TRABAJADOR DE PLANTA O DE BASE*: Son todos aquellos que ocupan en forma definitiva un puesto tabulado conforme a las normas de este Contrato Colectivo de Trabajo.

9. *TRABAJADOR POR OBRA DETERMINADA*: Aquellos contratados para efectuar un trabajo específico y cuando lo exija su naturaleza, el cual concluido se extingue la relación laboral.

10.- *TRABAJADORES DE CONFIANZA*: Son los que refiere la "LEY" en su artículo nueve.

CLÁUSULAS:

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En el presente "CONTRATO", se estipulan los derechos y obligaciones de las "PARTES" y se establecen las bases generales en sus relaciones obrero patronales, reconociendo la "EMPRESA" a el "SINDICATO", como el único titular y administrador del presente Contrato Colectivo de Trabajo y obligándose a tratar directamente con el Sindicato y/o a quien éstos designen, en todo aquello que concierna a sus relaciones laborales; las "PARTES" se obligan a comunicarse por escrito, el nombre de sus representantes legales, en un término no mayor de 5 días posteriores al nombramiento de los mismos.

SEGUNDA.- El "CONTRATO", se aplicará a todos los trabajadores que presten sus servicios dentro de la "EMPRESA", en cualquiera de sus sedes o sucursales establecidas en la zona metropolitana y en el interior del estado, con las modalidades que en el mismo se establezcan, y las que en el futuro se creen.

TERCERA.- La duración de este contrato será por tiempo indefinido, pudiendo ser reformado cada dos años, contados a partir de la fecha en que el mismo sea depositado ante la Junta Local de Conciliación y Arbitraje, en los términos previstos por la Ley.

CUARTA.- El "PATRÓN" se obliga a notificar al "SINDICATO" del ingreso y de la promoción de los trabajadores a su servicio, para efectos de que éste los afilie a su asociación sindical, dentro de un término improrrogable de setenta y dos horas contadas a partir de la fecha de ingreso o promoción.

QUINTA.- Igualmente la "EMPRESA" podrá contratar trabajadores, cuando se trate de trabajos especiales o profesionales, y que por su propia naturaleza no puedan ser desarrollados por el personal de base, obligándose el trabajador contratado a afiliarse al sindicato.

REQUISITOS PARA EL INGRESO

SEXTA.- Para ingresar un trabajador al servicio de la "EMPRESA" se requiere:

- a) Practicar y aprobar los exámenes correspondientes para el puesto.
- b) Cubrir íntegramente el perfil requerido para el puesto a desempeñar.
- c) Obtener referencias satisfactorias de empleos anteriores y/o de antecedentes personales o institucionales.
- d) Someterse al reconocimiento previsto en términos de la fracción X del artículo 134 de la "LEY", cuando sea requerido por la empresa para comprobar que no padece alguna incapacidad o enfermedad de trabajo contagiosa o incurable.
- e) Presentar la documentación requerida para el desempeño del puesto.
- f) Suscribir y actualizar la forma de identificación personal que contendrá: nombre y apellidos, edad, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, domicilio, estado civil, personas que dependen económicamente del trabajador, teléfono, y cualquier otra información necesaria para el patrón.
- g) Afiliarse al sindicato titular de este "Contrato".

CONDICIONES DE TRABAJO

SÉPTIMA.- La "EMPRESA", podrá contratar trabajadores por obra determinada o tiempo determinado, en los casos justificados conforme a los artículos 36 y 37 y demás relativos de la "LEY". Estos contratos terminarán automáticamente al concluir la obra o el tiempo estipulado.

OCTAVA.- La "EMPRESA" se obliga a proporcionar a los trabajadores durante todo el tiempo de la prestación de sus servicios, los materiales, las herramientas y útiles necesarios para su trabajo, debiendo éstos estar en buen estado y buena calidad.

NOVENA.- Para el trabajo administrativo de oficina y servicios, la duración de la jornada de trabajo máxima será de CUARENTA Y OCHO HORAS semanales la jornada diurna; de CUARENTA Y CINCO HORAS semanales en jornada mixta, y de CUARENTA Y DOS HORAS semanales en jornada nocturna.

DÉCIMA.- Cuando por circunstancias especiales de trabajo se requiera aumentar la jornada, los servicios prestados durante el tiempo excedente, se considerará como extraordinario, y se pagará con un CIENTO POR CIENTO más de salario asignado para las horas de trabajo normal; tales servicios no podrán exceder de TRES horas diarias ni de TRES veces por semana.

Se requiere autorización por escrito de la representación patronal para laborar jornadas extraordinarias; en ningún momento se considera como obligatorio el trabajo de horas extras.

SALARIOS

DÉCIMA PRIMERA.- Los salarios que percibirán los trabajadores serán los que se encuentran detallados en el tabulador, y el plazo para el pago de salario nunca podrá ser mayor de una semana para las personas que desempeñen un trabajo material y de quince días para los demás trabajadores, de conformidad a lo previsto por el artículo 88 de la "LEY", debiéndose efectuar el pago en el lugar en que presten sus servicios, siendo esto, dentro de las horas laborales, con el objeto de que al terminar sus labores, queden totalmente pagados.

La "EMPRESA" se obliga a entregar al trabajador una constancia que describa el monto de las percepciones recibidas por concepto de salarios y prestaciones, así como las deducciones que se apliquen.

DESCANSO SEMANAL

DÉCIMA SEGUNDA.- Los trabajadores administrativos de oficina y servicios, por cada seis días trabajados, disfrutarán de un día de descanso, con pago de salario íntegro, mismo que será el día que determine "LA EMPRESA" y atendiendo a sus necesidades.

PERIODO VACACIONAL Y PRIMA

DÉCIMA TERCERA.- La "EMPRESA" otorgará a sus trabajadores, por concepto de vacaciones, un periodo anual de vacaciones, que en ningún caso podrá ser inferior de 6 días laborales, y que aumentará en 2 días laborales, hasta llegar a 12, por cada año subsecuente de servicios.

Después del cuarto año, el periodo de vacaciones se aumentará en dos días por cada cinco de servicios.

El "TRABAJADOR" tendrá derecho a una prima vacacional que consistirá en un pago del 25% de los salarios que correspondan al periodo vacacional.

DESCANSOS OBLIGATORIOS

DÉCIMA CUARTA.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 de la "LEY", se consideran días de descanso obligatorio para los trabajadores de la empresa los siguientes:

- I. El 1° de enero;
- II. El primer lunes de febrero en conmemoración del 5 de febrero;
- III. El tercer lunes de marzo en conmemoración del 21 de marzo;
- IV. El 1° de mayo;
- V. El 8 de junio;
- VI. El 16 de septiembre;

- VII. El tercer lunes de noviembre en conmemoración del 20 de noviembre;
- VIII. El 1° de diciembre de cada seis años, cuando corresponda a la transmisión del poder Ejecutivo Federal;
- IX. El 25 de diciembre, y
- X. El que determinen las leyes federales y locales electorales, en el caso de elecciones ordinarias, para efectuar la jornada electoral.

AGUINALDO

DÉCIMA QUINTA.- Los trabajadores percibirán un aguinaldo anual equivalente a treinta días de salario tabulado que deberá pagarse antes del día 20 de diciembre de cada año.

CAPACITACIÓN Y ADIESTRAMIENTO

DÉCIMA SEXTA.- La "EMPRESA" y el "SINDICATO" deberán conformar una Comisión Mixta de Capacitación y Adiestramiento, en términos y para los efectos consignados dentro del Título IV, Capítulo III Bis, artículo del 153-A al 153-X de la "LEY", y en un periodo no mayor de 60 días contados a partir del depósito del "CONTRATO", conforme a lo establecido por el artículo 153-N de la "LEY".

HIGIENE Y SEGURIDAD

DÉCIMA SÉPTIMA.- Las "PARTES" se comprometen a integrar una Comisión Mixta de Seguridad e Higiene compuesta por igual número de representantes, para investigar las causas de los accidentes y enfermedades, proponer medidas para prevenirlos y vigilar se cumplan conforme al artículo 509 de la "LEY"; la "EMPRESA", por su parte, se obliga a observar las medidas adecuadas para prevenir accidentes y cumplir las indicaciones que le haga dicha Comisión.

SEGURO SOCIAL

DÉCIMA OCTAVA.- La "EMPRESA" se obliga a cumplir con las disposiciones de la Ley del Seguro Social, en cuyo Instituto deberá inscribir a todos los trabajadores que le presten servicios en términos de la "LEY" de la materia; las cuotas correspondientes se cubrirán por la "EMPRESA" y los "TRABAJADORES", conforme a la propia Ley del Seguro Social.

AFORE

DÉCIMA NOVENA.- La "EMPRESA" se obliga a realizar los depósitos correspondientes a la Aseguradora del Fondo de Retiro (AFORE), a favor de cada trabajador, por el equivalente al 2% (dos por ciento) de salario base de cotización, que serán abonados a la cuenta individual, de la AFORE que elija el mismo.

INFONAVIT

VIGÉSIMA.- La "EMPRESA" se obliga a realizar depósitos por el monto de las aportaciones del 5% cinco por ciento sobre el salario de los trabajadores a su servicio para abono en la sub-cuenta de vivienda de las cuentas individuales de los trabajadores previstas en los sistemas de ahorro para el retiro en cumplimiento a La Ley del INFONAVIT.

DESCUENTOS Y CORTESÍAS EN HOTELES

VIGÉSIMA PRIMERA.- La Empresa proporcionará al Sindicato en forma mensual, 4 hospedajes gratuitos en Villa Primavera en habitaciones y 2 en Villa Montecarlo, de Lunes a Jueves, siempre y cuando no sea en temporada alta; asimismo, otorgará 5 habitaciones por semana en Villa Montecarlo y 5 en Villa Primavera al 50% sobre el costo de tarifa Rack y en base a disponibilidad. Dichos beneficios serán intransferibles.

INGRESO AL CLUB DEPORTIVO

VIGÉSIMA SEGUNDA.- La Empresa otorgará al Sindicato 10 pases mensuales de ingreso al Club Deportivo de la Universidad de Guadalajara; dichos pases son para el trabajador con cinco familiares directos.

INGRESO A LA FERIA INTERNACIONAL DEL LIBRO

VIGÉSIMA TERCERA.- La Empresa otorgará al Sindicato ingresos a la Feria Internacional del Libro, equivalentes al 5% de la cantidad total de los empleados de la empresa.

BECAS PARA PROULEX

VIGÉSIMA CUARTA.- La Empresa otorgará al Sindicato el 10% de la cantidad total del personal de la Empresa, becas completas mensuales para estudios de idiomas y computación que se ofertan en el Corporativo PROULEX, en el entendido de que el becario deberá aprobar su examen con un mínimo de 80. El beneficio es para el trabajador, cónyuge, e hijos.

BONOS DE PRODUCTIVIDAD

VIGÉSIMA QUINTA.- La Empresa otorga a los empleados una compensación anual por concepto de utilidades netas, mismo que de darse, será determinado por el Consejo de Administración del Corporativo de Empresas Universitarias, y se dividirá entre todos los empleados que participaron en los resultados en proporción a los ingresos que por salario obtuvieron anualmente.

REGLAMENTO INTERIOR DE TRABAJO

VIGÉSIMA SEXTA.- Dentro de los noventa días hábiles siguientes a partir de la fecha en que se firme el Contrato, las "PARTES" se obligan a formular un Reglamento Interior de Trabajo, mismo que precisará, entre otras cosas, los horarios, las obligaciones de los trabajadores, del patrón y en general a todas aquellas disposiciones necesarias para la conservación y orden en el desarrollo de las labores.

CONSTANCIAS

VIGÉSIMA SEPTIMA.- La "EMPRESA" se obliga a entregar anualmente a los trabajadores una constancia que contenga su antigüedad y de acuerdo con ella, el periodo de vacaciones que les corresponda, así como la fecha en que deberán disfrutarlas; que en todo caso, será dentro de los seis meses siguientes al cumplimiento de cada año de servicio, conforme a lo dispuesto por el artículo 81 de la "LEY".

PRESTAMOS AL PERSONAL

VIGÉSIMA OCTAVA.- El "PATRÓN" podrá otorgar préstamos al personal en función de su antigüedad, desarrollo y de acuerdo a la política establecida por la "EMPRESA", hasta por dos meses de salario tabulado, a cubrir en un periodo de hasta veinticuatro quincenas, con el interés vigente anual que se establezca en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), en el momento en que se solicita el préstamo.

FESTEJO ANUAL

VIGÉSIMA NOVENA.- Con la finalidad de crear una armoniosa relación laboral entre los trabajadores, la "EMPRESA" organizará una comida de fin de año para los trabajadores.

TABULADOR SALARIAL

TRIGÉSIMA.- El presente tabulador es vigente en la empresa para el año 2008.

CATEGORIA	SALARIO DIARIO
Intendencia	\$100.00
Mensajero/gestor	\$190.00

TRIGÉSIMA PRIMERA.- Todo lo que no esté expresamente pactado en este "CONTRATO" se regirá por las disposiciones de la "LEY"

DEPÓSITO DEL CONTRATO

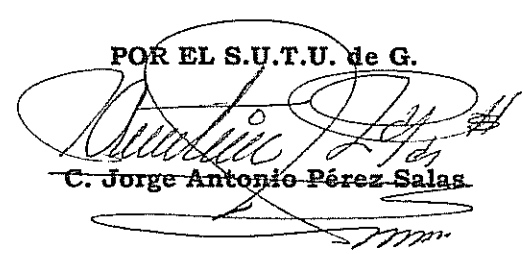
TRIGÉSIMA SEGUNDA.- El "CONTRATO" se firma por triplicado, a efecto de que previo registro, quede en poder de cada una de las "PARTES" una copia y otro tanto en la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Estado, conforme a lo dispuesto por el artículo 390 de la "LEY", y surtirá sus efectos a partir del 01 (primero) de enero de 2008 (dos mil ocho).

Como constancia de lo anterior, y una vez que ha sido leído su contenido, lo firman las partes que lo celebran en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 01 (primero) de Enero del año 2008.

POR LA EMPRESA


Mtra. Laura Margarita Euebla Pérez

POR EL S.U.T.U. de G.


C. Jorge Antonio Pérez Salas