



*"Año de la integración nacional y reconocimiento de nuestra diversidad"*

Lima, 13 de junio de 2012

**INFORME Nº 018 -2012-MTPE/2/14**

Señor:

**JUAN CARLOS REQUEJO ALEMAN**

Secretario General

Presente.-



**Referencia:** Oficio No. 0555-2011-2012-DP-R/CR

De mi mayor consideración,

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarlo cordialmente y en atención al documento de la referencia, indicar lo que corresponda.

**I. CONSULTA**

El congresista Sergio Tejada Galindo consulta sobre el régimen laboral según el cual deben ser contratados los guardianes y porteros que prestan servicios en edificios de departamentos con fines de habitación, quintas, condominios, entre otras unidades inmobiliarias con fines habitacionales.

**II. ANÁLISIS**

El artículo 1º del Decreto Supremo No. 009-2010-TR —Decreto Supremo que establece condiciones de trabajo aplicables a las personas naturales que brindan servicios de guardianía o portería en edificios de departamentos con fines de habitación, quintas, condominios, entre otras unidades inmobiliarias con fines habitacionales— indica que la finalidad del mismo es regular "las condiciones de trabajo aplicables a las personas naturales que brindan servicios de guardianía o portería en edificios de departamentos con fines de habitación, quintas, condominios, entre otras unidades inmobiliarias con fines habitacionales."

El concepto de "condiciones de trabajo" del precitado cuerpo normativo no es asimilable al establecido por el Decreto Supremo No. 001-97-TR —Texto Único Ordenado de la Ley de Compensación por Tiempo de Servicios—, mediante el literal i) de su artículo 19º: "todos aquellos montos que se otorgan al trabajador para el cabal desempeño de su labor o con ocasión de sus funciones, tales como movilidad, viáticos, gastos de representación, vestuario y en general todo lo que razonablemente cumpla tal objeto y no constituya beneficio o ventaja patrimonial para el trabajador"; sino que tiene una concepción lata que trasciende, consecuentemente, a aquella elaborada para determinar lo que es o no un concepto remunerativo; así, refiere al conjunto de variables que definen la realización de una tarea en un entorno determinado.

En efecto, el artículo 3º del Decreto Supremo No. 009-2010-TR determina que las juntas de propietarios, asociaciones o agrupaciones de propietarios e inquilinos de las unidades inmobiliarias con fines habitacionales se encuentran obligados,



**"Año de la integración nacional y reconocimiento de nuestra diversidad"**

a los guardianes y porteros, al otorgamiento de las siguientes condiciones de trabajo:  
i) un espacio físico o área de trabajo debidamente techado destinado exclusivamente a sus labores de guardianía o portería. De prestarse el servicio permanente de guardianía o portería en el exterior del inmueble, se proveerá de una silla y una caseta, solicitando la autorización municipal correspondiente; ii) acceso a servicios sanitarios y agua potable; iii) dotar de un termo con bebida caliente.

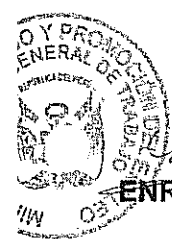
Señalado lo anterior, el Decreto Supremo que establece condiciones de trabajo aplicables a las personas naturales que brindan servicios de guardianía o portería en edificios de departamentos con fines de habitación, quintas, condominios, entre otras unidades inmobiliarias con fines habitacionales, cumple su fin.

De esa manera, se aprecia que el cuerpo normativo antes reseñado no regula un régimen especial laboral aplicable a los guardianes y porteros de edificios de departamentos con fines de habitación, quintas, condominios u otras unidades inmobiliarias con fines habitacionales; sino que se limita a establecer las condiciones de trabajo mínimas a las cuales deben acceder.

Por lo tanto, les será de aplicación, a falta de normas especiales, las normas laborales generales, las mismas que se encuentra comprendidas, en materia de contratación, en el Decreto Supremo No. 003-97-TR, Texto Único Ordenado de la Ley de Productividad y Competitividad Laboral.

Sin otro particular,

Atentamente,



**ENRIQUE FERNANDEZ-MALDONADO MUJICA**  
Director General de Trabajo (e)