



CONGRESISTA HÉCTOR VALER PINTO

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



PROYECTO DE LEY N° _____

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN LABORAL ESPECIAL PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES

Los congresistas que suscriben, miembros del **Grupo Parlamentario Somos Perú**, a iniciativa del Congresista de la República, **Héctor Valer Pinto**, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y conforme lo establecen los artículos 74, 75 y 76 del Reglamento del Congreso, proponen el siguiente proyecto de ley:

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN LABORAL ESPECIAL PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto establecer un régimen laboral especial para los porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales, garantizando sus derechos laborales, seguridad social, condiciones adecuadas de trabajo y la protección de los residentes.

Artículo 2. Finalidad

La presente ley busca dignificar el trabajo de los porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales, asegurando su estabilidad laboral, acceso a beneficios sociales y condiciones de trabajo seguras.

Artículo 3. Ámbito de aplicación

Las disposiciones de esta ley son aplicables a todas las personas naturales o jurídicas que empleen porteros o guardianes en edificios de departamentos, quintas, condominios u otras unidades inmobiliarias de uso habitacional.

Artículo 4. Naturaleza del vínculo laboral

Los porteros y guardianes de edificios se encuentran bajo el régimen laboral de la actividad privada, con las particularidades establecidas en la presente norma. En tanto, el empleador o los que haga sus veces, sujetos a esta norma, no podrán contratar los servicios de terceros o de empresas dedicadas al servicio de seguridad privada, para realizar las funciones de los trabajadores señaladas en la presente norma.



Artículo 5. Beneficios laborales

Los trabajadores comprendidos en el ámbito de aplicación de esta ley tienen derecho a los siguientes beneficios:

- a) **Remuneración mínima vital**, como sueldo base.
- b) **Jornada máxima de trabajo** de 8 horas diarias o 48 horas semanales.
- c) **Descanso semanal obligatorio** de 24 horas consecutivas.
- d) **Vacaciones anuales de 30 días calendarios**, conforme al régimen laboral general.
- e) **Gratificaciones**, en el mes de julio y diciembre equivalentes a un sueldo íntegro cada una.
- f) **Compensación por tiempo de servicios (CTS)**, conforme a ley.
- g) **Afiliación obligatoria a Essalud y al Sistema de Pensiones (ONP-AFP)**
- h) **Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR)**, en caso de desempeñar funciones de seguridad.
- i) **Asignación familiar**, toda vez que el trabajador tenga uno o más hijos menores de 18 años, empleador deberá pagarle el 10 % del monto de su sueldo, derecho que se prolongará hasta que los hijos hayan cumplido los 24 años de edad, siempre que estén cursando con éxito estudios superiores.

Artículo 6. Condiciones de Trabajo

Los empleadores deben garantizar que los porteros y guardianes cuenten con:

- a) Un espacio físico adecuado y techado destinado a sus funciones
- b) Acceso a servicios sanitarios y agua potable
- c) Equipamiento adecuado para la realización de sus tareas, según corresponda

Artículo 7. Requisitos para el ejercicio del cargo

Para desempeñar funciones de portero o guardián de edificio con fines habitacionales, la persona interesada debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de 18 años
- b) Contar con Documento Nacional de Identidad (DNI) vigente para ciudadanos peruanos o carné de extranjería con autorización de trabajo vigente para ciudadanos extranjeros.
- c) No registrar antecedentes penales, judiciales o policiales vigentes en el Perú, o el país de procedencia.
- d) En el caso de trabajadores extranjeros:
 - Permiso de trabajo expedido por la autoridad migratoria correspondiente.



CONGRESISTA HÉCTOR VALER PINTO

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- Acreditación de residencia regular en el país conforme a la normativa migratoria vigente.

Artículo 8. Impedimentos para el ejercicio del cargo

No pueden desempeñarse como porteros o guardianes de edificios las personas que:

- a. Hayan sido condenadas por delitos contra la vida, el cuerpo y la salud, contra la libertad en contra el patrimonio, ya sea en el Perú o en el extranjero.
- b. Se encuentren bajo investigación fiscal o proceso penal por delitos vinculados al crimen organizado, terrorismo, trata de personas, tráfico ilícito de drogas, robo agravado o delitos contra la seguridad pública, tanto en el territorio nacional como en el extranjero.

Artículo 9. Fiscalización y sanciones

El Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleado, a través de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral (Sunafil), es el ente encargado de fiscalizar el cumplimiento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Reglamentación

El poder ejecutivo aprueba las disposiciones reglamentarias para la aplicación de lo dispuesto por la presente ley en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles contados a partir del día siguiente de su vigencia.



Firmado digitalmente por:
JERI ORE Jose Enrique FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/03/2025 11:01:43-0500



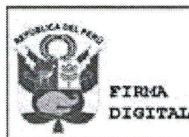
Firmado digitalmente por:
VALER PINTO Hector FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/03/2025 11:54:46-0500



Firmado digitalmente por:
VALER PINTO Hector FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/03/2025 11:54:34-0500



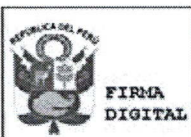
Firmado digitalmente por:
MORANTE FIGARI Jorge
Alberto FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/03/2025 14:34:21-0500



Firmado digitalmente por:
ZEGARRA SABOYA Ana Zaidith
FAU 20161749126 soft
Motivo: Doy Vº Bº
Fecha: 18/03/2025 09:43:57-0500



Firmado digitalmente por:
AZURIN LOAYZA Alfredo FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/03/2025 17:17:21-0500



Firmado digitalmente por:
CORDERO JON TAY Luis
Gustavo FAU 20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/03/2025 19:21:30-0500



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **19** de **marzo** de **2025**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 10550/2024-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL



.....
GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Aspectos generales

La presente iniciativa legislativa responde a la necesidad de garantizar condiciones laborales dignas y justas para los porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales, quienes desempeñan un rol fundamental en la seguridad, el mantenimiento y la adecuada convivencia en las unidades residenciales. Pese a su importancia, este sector ha carecido históricamente de un marco normativo que regule de manera específica sus derechos laborales y las condiciones en que desarrollan sus funciones.

Actualmente, estos trabajadores se encuentran en una situación de vulnerabilidad, debido a la falta de reconocimiento de sus derechos y a la ausencia de un régimen laboral especial que contemple sus necesidades particulares. En muchos casos, enfrentan largas jornadas laborales sin una regulación clara, perciben remuneraciones insuficientes y carecen de acceso a beneficios esenciales como seguridad social, vacaciones remuneradas y compensaciones por tiempo de servicios. Esta situación no solo afecta su bienestar, sino que también impacta en la calidad del servicio que prestan a la sociedad.

Por estas razones, resulta imperativo establecer un marco normativo que dignifique la labor de estos trabajadores, brindando estabilidad, seguridad y mejores condiciones laborales. La propuesta legislativa busca subsanar estas deficiencias y garantizar el pleno respeto a los derechos de los porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales.

Justificación

La seguridad ciudadana es un tema prioritario para el Estado y la sociedad en su conjunto. En muchas zonas urbanas, los porteros y guardianes representan la primera línea de defensa contra actos delictivos, controlando el acceso a los edificios, identificando a los visitantes, supervisando el uso de espacios comunes y colaborando con las autoridades en situaciones de emergencia. Su presencia disuasoria contribuye a la reducción de robos, vandalismo y otras amenazas a la tranquilidad de los residentes.

En el actual contexto de creciente preocupación, los porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales cumplen un rol fundamental no solo en la protección de los residentes, sino también en la prevención del delito y la vigilancia de los



entornos urbanos¹. Adicionalmente, los porteros y guardianes desempeñan un papel clave en la gestión de emergencias, alertando oportunamente sobre incidentes como incendios, fugas de gas o situaciones de violencia intrafamiliar, facilitando la intervención de los servicios de seguridad y emergencia. Sin embargo, a pesar de su importancia en la protección de las comunidades, este sector laboral enfrenta condiciones laborales desiguales, jornadas extenuantes y, en muchos casos, carencia de beneficios sociales esenciales.

En este sentido, el presente proyecto de ley busca establecer un régimen laboral especial para estos trabajadores, garantizando estabilidad laboral, acceso a seguridad social y condiciones de trabajo adecuadas. Esto no solo dignifica su labor, sino que fortalece el sistema de seguridad preventiva en edificios residenciales, promoviendo la convivencia pacífica y la confianza en los entornos urbanos.

Por lo expuesto, se considera necesario implementar un marco normativo que regule las condiciones laborales de los porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales, en reconocimiento a su contribución a la seguridad ciudadana y en cumplimiento de los principios de justicia social y trabajo digno

Marco normativo

El marco normativo de la presente ley se sustenta en la Constitución Política del país², que reconoce el derecho al trabajo digno y la protección social de los trabajadores. Asimismo, se apoya en los convenios internacionales de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre condiciones laborales justas y equitativas. La propuesta legislativa se integra dentro del régimen laboral de la actividad privada, con disposiciones específicas que garantizan la estabilidad y protección de los trabajadores del sector.

Al respecto, la propuesta legislativa se encuentra en relación con las siguientes disposiciones normativas:

- Ley N° 27671³, Ley que modifica la Ley de Jornada de Trabajo, Horario y Trabajo en Sobretiempo
- Ley 27933⁴, Ley del Sistema Nacional de Seguridad Ciudadana
- Ley 27157⁵, de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común

¹ https://elcomercio.pe/lima/porteros-y-vigilantes-de-edificios-los-heroes-anonimos-ante-la-inseguridad-ciudadana-camaras-de-seguridad-registros-protogen-a-vecinos-arriesgan-su-vida-combatir-delincuencia-noticia/?utm_source=chatgpt.com

² <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H682678>

³ <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H821649>

⁴ <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H840651>

⁵ <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H785818>



- Decreto Legislativo N° 854⁶, Ley de Jornada de Trabajo, Horario y Trabajo en Sobretiempo
- Decreto Legislativo 1213⁷, Ley que regula el servicio de seguridad privada
- Decreto Legislativo 1086⁸, Ley de promoción de la competitividad, formalización y desarrollo de la micro y pequeña empresa y del acceso al empleo decente

Tratados internacionales

Convenios de la Organización Internacional del Trabajo (OIT)

- Convenio 87 sobre la libertad sindical y la protección del derecho de sindicación (1948)

Garantiza el derecho de los trabajadores a organizarse y afiliarse a sindicatos sin interferencia.

- Convenio 98 sobre el derecho de sindicación y de negociación colectiva (1949)

Protege a los trabajadores contra actos de discriminación antisindical y promueve la negociación colectiva.

- Convenio 100 sobre igualdad de remuneración (1951)

Establece la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor, lo que puede ser relevante en la regulación de sueldos de porteros y guardianes.

- Convenio 111 sobre la discriminación en el empleo y ocupación (1958)

Prohíbe la discriminación en el acceso al empleo y condiciones laborales.

- Convenio 132 sobre las vacaciones pagadas (1970)

Garantiza el derecho a un período mínimo de vacaciones anuales remuneradas.

- Convenio 155 sobre seguridad y salud de los trabajadores (1981)

Obliga a los empleadores a garantizar condiciones seguras y saludables en el trabajo.

⁶ <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H772321>

⁷ <https://www.gob.pe/institucion/sucamec/normas-legales/4224358-1213>

⁸ <https://www.leyes.congreso.gob.pe/documentos/decretoslegislativos/01086.pdf>



Declaraciones y Pactos Internacionales

- Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948) – Artículo 23 y 24

Reconoce el derecho al trabajo, a condiciones justas y favorables, a la protección contra el desempleo y al descanso periódico.

- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) – Artículos 6, 7 y 8

Establece derechos laborales fundamentales, como una remuneración justa, condiciones seguras de trabajo, tiempo de descanso y libertad sindical.

- **Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales "Protocolo de San Salvador" (1988)**

Garantiza la protección de los derechos laborales y el acceso a la seguridad social.

Antecedentes legislativos

Que con fecha 3 de noviembre de 2020 el proyecto de ley N° 6589, Ley que establece el régimen especial laboral de guardianes o porteros de edificios de departamentos con fines de habitación, quintas, condominios u otras unidades de vivienda; fue remitido a la Comisión de Trabajo y Seguridad Social.

Que la propuesta legislativa en mención en atención a lo establecido en el literal B del Art. 70 del Reglamento de Congreso. La Comisión de Trabajo y Seguridad Social, **RECOMIENDA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE LEY 6589.**

A efectos de la recomendación de la comisión la propuesta legislativa fue aprobada por la mayoría de sus integrantes.

II. EL EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA QUE SE PROPONE SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La propuesta legislativa introduce un régimen laboral especial para un grupo de trabajadores que no contaban con una normativa específica. Crea derechos y obligaciones que antes no existían de manera expresa en la legislación nacional.



No deroga ni reemplaza la legislación laboral general, sino que complementa normas existentes, como el Código del Trabajo o leyes de seguridad social. Asimismo, se ajusta a principios ya establecidos en tratados internacionales y normas nacionales sobre derechos laborales.

III. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

La presente propuesta legislativa no representa costo alguno al Estado, ya que los beneficiarios son personas que contratan de forma privada.

Desde una perspectiva económica, si bien la norma implica obligaciones adicionales para los empleadores, también contribuirá a la formalización del sector y a la generación de empleo digno. Asimismo, al mejorar las condiciones de trabajo, se espera un aumento en la productividad y eficiencia de los servicios prestados.

La implementación de la propuesta legislativa tendrá un impacto positivo en la calidad de vida de los porteros y guardianes de edificios, garantizando su acceso a derechos laborales fundamentales y reduciendo la precariedad en la que actualmente se desempeñan. Además, fortalecerá la seguridad en los edificios habitacionales al profesionalizar la labor de estos trabajadores y mejorar sus condiciones de empleo.

IV. RELACIÓN CON LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL⁹

La presente propuesta legislativa se encuentra dentro de los objetivos y políticas de Estado del Acuerdo Nacional en los siguientes términos:

Equidad y justicia social, específicamente en la política de Estado 11 "Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación"; 13 "Acceso Universal a los Servicios de Salud y a la Seguridad Social"; 14 "Acceso al Empleo Pleno, Digno y Productivo"

Competitividad del país, específicamente en la política de Estado 18 "Búsqueda de la competitividad, productividad y formalización de la actividad económica".

⁹ <https://acuerdonacional.pe/politicas-de-estado-del-acuerdo-nacional/politicas-de-estado/politicas-de-estado-castellano/>