

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

**COMISIÓN DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL  
PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2024-2025**

Señor presidente:

Ha ingresado para estudio y dictamen de la Comisión de Trabajo y Seguridad Social (en adelante CTSS) el **Proyecto de Ley 10550/2024-CR**, Ley que establece el régimen laboral especial para porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales, presentado por el grupo parlamentario Somos Perú, de autoría del congresista Héctor Valer Pinto.

Al respecto, la Comisión de Trabajo y Seguridad Social ha verificado que el proyecto de ley cumple con los requisitos establecidos en los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, tales como la exposición de motivos, los efectos de la vigencia de la norma que se propone para el ordenamiento jurídico, el análisis costo-beneficio y el vínculo con las políticas de Estado del Acuerdo Nacional.

Asimismo, cuenta con la firma del portavoz del grupo parlamentario, así como de las firmas correspondientes de los demás congresistas integrantes que apoyan la propuesta.

## **I. SITUACION PROCESAL**

### **1.1 Antecedentes Procedimentales**

El Proyecto de Ley 10550/2024-CR fue presentado al Área de Trámite Documentario el 18 de marzo de 2025, siendo decretado a la comisión de Trabajo y Seguridad Social el 19 de marzo de 2025, como única comisión dictaminadora.

### **1.2 Antecedentes Parlamentarios**

Cabe precisar que durante el período anual de sesiones 2020 – 2021, se presentó el proyecto de ley 6589/2020-CR, de autoría del ex congresista Wilmer Solis Bajonero Olivas, del Grupo Parlamentario Acción Popular, que propone la “Ley que crea el régimen especial dirigidos a guardianes o porteros de edificios de departamentos con fines de habitación, quintas, condominios u otras unidades de vivienda con el objeto de garantizar los derechos y mejorar las condiciones de vida”.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

Durante el Período Anual de Sesiones 2020-2021, la Comisión de Trabajo y Seguridad Social, presentó el dictamen recaído en el proyecto de ley 6589/2020-CR, que propone la Ley que crea el régimen especial dirigidos a guardianes o porteros de edificios de departamentos con fines de habitación, quintas, condominios u otras unidades de vivienda con el objeto de garantizar los derechos y mejorar las condiciones de vida, siendo aprobado por UNANIMIDAD en su trigésima tercera sesión ordinaria, realizada el 06 de julio de 2021<sup>1</sup>.

### **1.3 Vinculación con las Políticas de Estado del Acuerdo Nacional**

En el Acuerdo Nacional, desarrollado en el año 2002 con el fin de definir un rumbo para el desarrollo sostenible del país y afirmar su gobernabilidad democrática, se asumió un conjunto de grandes objetivos, plasmados en políticas de estado. Según la exposición de motivos, el proyecto de ley materia de dictamen guarda vinculación con lo siguiente:

**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".

## **II. CONTENIDO DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA**

**El Proyecto de Ley N° 10550/2024-CR, consta de 9 artículos y 1 disposición complementaria final.** La presente iniciativa legislativa plantea lo siguiente:

---

1

[https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2016\\_2021/Dictamenes/Proyectos\\_de\\_Ley/06589DC22MAY20210715.pdf](https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2016_2021/Dictamenes/Proyectos_de_Ley/06589DC22MAY20210715.pdf)

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES

## 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.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

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

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

**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.

**III. MARCO NORMATIVO**

a) Legislación Nacional

- Constitución Política del Perú
- Reglamento del Congreso de la República
- Ley N° 27671, Ley que modifica la Ley de Jornada de Trabajo, Horario y Trabajo en Sobretiempo
- Ley 27933, Ley del Sistema Nacional de Seguridad Ciudadana
- Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

- Decreto Legislativo N° 854, Ley de Jornada de Trabajo, Horario y Trabajo en Sobretiempo
- Decreto Legislativo 1213, Ley que regula el servicio de seguridad privada
- Decreto Legislativo 1086, Ley de promoción de la competitividad, formalización y desarrollo de la micro y pequeña empresa y del acceso al empleo decente

B) Convenios Internacionales

**LA OIT Y LOS DERECHOS LABORALES**

- **Convenio N° 111 — Discriminación (Empleo y Ocupación) (1958)<sup>2</sup>**

Prohíbe toda forma de discriminación, directa o indirecta, en el acceso a derechos laborales.

El régimen especial propuesto, asegura igualdad de trato y de acceso a beneficios que muchos trabajadores hoy no perciben por condiciones de informalidad.

- **Convenio N° 122 — Política de Empleo (1964)<sup>3</sup>**

Establece que cada Estado debe promover políticas que garanticen pleno empleo y trabajo decente.

La formalización de porteros y guardianes se encuentra alineada con esta política al dar trabajo productivo y digno.

---

<sup>2</sup> <https://igualdad.cepal.org/es/digital-library/convenio-sobre-la-discriminacion-empleo-y-ocupacion-1958-num-111>

<sup>3</sup> <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/employment-policy-convention-1964-no-122>

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

- **Convenio N° 155 — Seguridad y salud de los trabajadores (1981)<sup>4</sup>**

Obliga a los Estados a garantizar condiciones de seguridad y salud adecuadas en los centros de trabajo.

El proyecto de ley exige a los administradores, representantes legales o propietarios de edificios proporcionar instalaciones mínimas, como casetas y baños, lo que cumple directamente con este convenio.

- **Convenio N° 189 — Trabajo decente para los trabajadores domésticos (2011)<sup>5</sup>**

Aunque dirigido a trabajadores del hogar, establece estándares de protección especial para trabajadores aislados, vulnerables y en viviendas privadas.

En el caso de los porteros y guardianes se presenta una analogía funcional: Debido a que trabajan en espacios habitacionales, muchas veces en solitario y sin fiscalización. El Convenio 189 justifica la necesidad de regulación específica y diferenciada.

#### **IV. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA**

##### **Análisis Técnico**

El Proyecto de Ley N° 10550/2024-CR, propone la creación de un régimen laboral especial para porteros y guardianes que prestan servicios en edificios con fines habitacionales cuyo objetivo es garantizarles condiciones laborales dignas y equiparables a las del régimen general de la actividad privada.

---

<sup>4</sup> <https://segtrabajador.blogspot.com/2014/07/el-convenio-155-de-la-oit-convenio.html#:~:text=En%20efecto%2C%20en%20el%20Convenio%20n%C2%BA%20155%2C%20adoptado,parte%20de%20los%20Estados%20miembros%20de%20la%20OIT.>

<sup>5</sup>

[https://www.ilo.org/sites/default/files/wcmsp5/groups/public/@ed\\_protect/@protrav/@travail/documents/publication/wcms\\_164520.pdf#:~:text=El%20Convenio%20189%20ofrece%20protecci%C3%B3n%20espec%C3%ADfica%20a%20las,sea%20una%20realidad%20para%20trabajadoras%20y%20trabajadores%20dom%C3%A9sticos.](https://www.ilo.org/sites/default/files/wcmsp5/groups/public/@ed_protect/@protrav/@travail/documents/publication/wcms_164520.pdf#:~:text=El%20Convenio%20189%20ofrece%20protecci%C3%B3n%20espec%C3%ADfica%20a%20las,sea%20una%20realidad%20para%20trabajadoras%20y%20trabajadores%20dom%C3%A9sticos.)

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

Entre los beneficios establecidos se incluyen vacaciones pagadas, gratificaciones en julio y diciembre, Compensación por Tiempo de Servicios (CTS), seguro de salud, afiliación al sistema de pensiones (ONP o AFP), asignación familiar y acceso al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR), cuando corresponda.

Además, la propuesta establece que estos trabajadores deben ser contratados directamente por los propietarios, juntas de vecinos o administradores de edificios, prohibiendo la tercerización de sus funciones a través de empresas de seguridad privada.

También fija una jornada máxima de 8 horas diarias o 48 horas semanales, con un día de descanso obligatorio. Para ejercer el cargo, se requiere mayoría de edad, documento de identidad vigente y no tener antecedentes penales, judiciales ni policiales.

El proyecto obliga a los empleadores a brindar condiciones mínimas de trabajo, como un espacio físico adecuado, acceso a servicios higiénicos y el equipamiento necesario para sus funciones.

La fiscalización del cumplimiento de esta ley quedaría a cargo de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral (Sunafil), mientras que el Poder Ejecutivo tendría un plazo de 60 días hábiles para su reglamentación una vez aprobada.

La 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.

### Análisis del Marco Legal

El Proyecto de Ley N° 10550/2024-CR, propone introducir un régimen laboral especial para un grupo de trabajadores que no contaban con una normativa específica, pero en la actualidad se rigen por las siguientes leyes:

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

- Decreto Supremo 009-2003-TR: Reglamento de la Ley de Promoción y Formalización de la Micro y Pequeña empresa.
- Decreto Legislativo 1086: Ley de promoción de la competitividad, formalización y desarrollo de la Micro y Pequeña empresa y del acceso al empleo decente.
- Decreto Supremo 008-2008-TR: Reglamento de la Ley MYPE.
- Decreto Legislativo 713: Consolidan la legislación sobre descansos remunerados de los trabajadores sujetos al régimen laboral de la actividad privada.
- Mediante la Ley N° 28015, Ley de Promoción y formalización de la micro y pequeña empresa y el Decreto Legislativo 1086, Ley de promoción de la competitividad, formalización y desarrollo de la micro y Pequeña empresa y del acceso al empleo decente, las juntas de propietarios pueden inscribirse en el régimen de la microempresa<sup>6</sup>.
- Ley 28806, Ley General de Inspección del Trabajo regula las faltas por la mala contratación del trabajador.

En la actualidad, muchos trabajadores de portería o guardianía son contratados por terceros, como empresas que administran edificios, y que una parte considerable de estas relaciones laborales se desarrollan fuera del sistema formal, los sueldos de estos trabajadores son asumidos directamente por las juntas de propietarios a través de las cuotas de mantenimiento.

Sobre el tipo de trabajo realizado, se trata de un servicio que no está vinculado a la generación de utilidades, lo cual lo diferencia del régimen general aplicable a empresas cuya actividad genera rentabilidad. Por tanto, el trabajador presta un servicio que es de uso directo por parte de los propietarios o inquilinos, sin relación con actividades económicas productivas<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> [https://lpderecho.pe/derechos-laborales-vigilante-guardiania/?utm\\_source=chatgpt.com](https://lpderecho.pe/derechos-laborales-vigilante-guardiania/?utm_source=chatgpt.com)

<sup>7</sup> <https://www.esan.edu.pe/conexion-esan/servicios-de-porteria-y-guardia-podran-seguir-siendo-tercerizados-por-las-juntas-de-propietarios>

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

Problemática Identificada

a. Precariedad Laboral: Muchos porteros trabajan bajo modalidades informales o sin contrato escrito, lo que les impide acceder a beneficios laborales como:  
Seguro de salud (EsSalud).  
CTS (Compensación por Tiempo de Servicios).  
Gratificaciones y vacaciones.  
Aportes a un sistema previsional (ONP o AFP).

Esta informalidad los deja en una situación de vulnerabilidad frente a despidos arbitrarios o accidentes laborales.

b. Exceso de Jornada Laboral: Es común que los porteros trabajen más de 12 horas continuas, muchas veces sin los descansos correspondientes ni pago de horas extras. En algunos casos, incluso duermen en el mismo edificio donde trabajan, sin recibir una remuneración adicional por la disponibilidad continua.

c. Falta de Condiciones Dignas de Trabajo: Numerosos reportes indican que algunos porteros no cuentan con un espacio adecuado para descansar o con acceso a servicios higiénicos. En zonas de alto calor o frío, muchos realizan sus labores al aire libre sin la protección adecuada ni infraestructura mínima como casetas o sillas.

d. Discriminación y Malos Tratos: Al estar en una posición subordinada dentro del edificio, algunos porteros sufren actitudes discriminatorias por parte de vecinos o empleadores, siendo tratados sin respeto, recibiendo órdenes desmedidas o siendo vigilados de forma excesiva.

e. Ambigüedad en la Normativa Laboral: Si bien existe el Decreto Supremo N° 009-2010-TR, que regula las condiciones mínimas para porteros y guardianes, su aplicación es débil y poco fiscalizada. Además, la pertenencia a diferentes regímenes laborales (general, MYPE o incluso informalidad) genera una fragmentación de derechos.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

f. Falta de Representación Sindical: Los porteros suelen carecer de representación sindical o canales de queja institucionalizados, lo que limita sus posibilidades de defender sus derechos o de acceder a mejoras colectivas en sus condiciones laborales.

Recomendación de la Comisión

Se recomienda considerar una propuesta de texto sustitutorio que incluya los siguientes puntos:

- Respete la competencia normativa del Ejecutivo en materia de la Ley de Micro y Pequeña Empresa (MYPE).
- Fortalezca las mejores condiciones laborales.
- Incorpore artículos que garanticen el respeto a los derechos laborales y aseguren condiciones dignas para un colectivo muchas veces marginado de las políticas públicas.

**V. ANÁLISIS DEL MARCO NORMATIVO Y EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA**

La fórmula legal propuesta por esta Comisión busca uniformizar y garantizar condiciones laborales dignas, cubriendo un vacío normativo específico en el ámbito residencial.

Cuadro 1: Proyecto de Ley N° 10550/2024-CR

<b>LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN LABORAL ESPECIAL PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES</b>	<b>LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES</b>
<b>Fórmula legal según el autor</b>	<b>Propuesta de texto sustitutorio</b>
<p><b>Artículo 1. Objeto de la Ley</b> 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</p>	<p><b>Artículo 1. Objeto de la Ley</b> La presente ley tiene por objeto mejorar las condiciones laborales para los porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales, garantizando sus condiciones adecuadas de trabajo y la protección de los residentes.</p>

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

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.

**Artículo 2. Finalidad**

La presente ley busca dignificar el trabajo de los porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales, asegurando reciban las 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. En tanto, el empleador o los que haga sus veces, no podrán contratar los servicios de terceros o de empresas dedicadas al servicio de seguridad privada, para realizar las funciones de los trabajadores señalados en la presente norma.

**Artículo 5. Derechos laborales**

Los trabajadores comprendidos en el ámbito de aplicación de esta ley tendrán 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 15 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).

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

<p>f) Compensación por tiempo de servicios (CTS), conforme a ley.</p> <p>g) Afiliación obligatoria a EsSalud y al Sistema de Pensiones (ONP-AFP)</p> <p>h) Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR), en caso de desempeñar funciones de seguridad.</p> <p>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.</p> <p><b>Artículo 6. Condiciones de Trabajo</b> Los empleadores deben garantizar que los porteros y guardianes cuenten con:</p> <p>a) Un espacio físico adecuado y techado destinado a sus funciones</p> <p>b) Acceso a servicios sanitarios y agua potable</p> <p>c) Equipamiento adecuado para la realización de sus tareas, según corresponda</p> <p><b>Artículo 7. Requisitos para el ejercicio del cargo.</b> Para desempeñar funciones de portero o guardián de edificio con fines habitacionales, la persona interesada debe cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Ser mayor de 18 años</p> <p>b) Contar con Documento Nacional de Identidad (DNI) vigente para ciudadanos peruanos o carné de extranjería con autorización de trabajo vigente para ciudadanos extranjeros.</p> <p>c) No registrar antecedentes penales, judiciales o policiales vigentes en el Perú, o el país de procedencia.</p> <p>d) En el caso de trabajadores extranjeros: - Permiso de trabajo expedido por la autoridad migratoria correspondiente.</p>	<p>h) Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR), en caso de desempeñar funciones de seguridad.</p> <p>i) Sindicalización y Negociación Colectiva: El trabajador tendrá derecho a los convenios colectivos sectoriales o por zonas urbanas, firmados entre sindicatos y asociaciones de propietarios o juntas de propietarios.</p> <p>j) Programas de Capacitación y Certificación Oficial: El trabajador tendrá acceso obligatorio y gratuito a programas de formación continua y certificación para porteros y guardianes, que serán articulados con el Ministerio de Trabajo y promoción del Empleo, SENCICO o SENATI. Estas capacitaciones deberán incluir contenidos sobre atención al cliente, primeros auxilios, convivencia vecinal y prevención de riesgos laborales.</p> <p><b>Artículo 6. Condiciones de Trabajo</b> Los empleadores deben garantizar que los porteros y guardianes cuenten con:</p> <p>a) Un espacio físico adecuado y techado destinado a sus funciones</p> <p>b) Acceso a servicios sanitarios y agua potable</p> <p>c) Equipamiento adecuado para la realización de sus tareas, según corresponda.</p> <p><b>Artículo 7. Requisitos para el ejercicio del cargo.</b> Para desempeñar funciones de portero o guardián de edificio con fines habitacionales, la persona interesada debe cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Ser mayor de 18 años</p> <p>b) Contar con Documento Nacional de Identidad (DNI) vigente para ciudadanos peruanos o carné de extranjería con autorización de trabajo vigente para ciudadanos extranjeros.</p>
---	---

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

- 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.

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.

- 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 del 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 Registro Obligatorio**

El Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, a través de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral (Sunafil), es el ente encargado de fiscalizar el cumplimiento de la presente ley, así como la creación del registro nacional obligatorio de porteros y guardianes en coordinación con los gobiernos locales, a fin de combatir la informalidad.

**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.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES

## VI. ANÁLISIS DE LAS OPINIONES E INFORMACIONES RECIBIDAS

### 6.1 Opiniones Solicitadas<sup>8</sup>

La Comisión ha remitido solicitudes de opinión a las siguientes instituciones:

Proyecto de Ley 10550/2024-CR		
Institución	Nro. de oficio	Fecha
Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo	OFICIO-1674-2024-2025-	21/03/2025
Presidencia del Consejo de Ministros	OFICIO-1675-2024-2025	21/03/2025
Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - SUNAFIL	OFICIO-1676-2024-2025	21/03/2025
Cámara de Comercio de Lima	OFICIO-1677-2024-2025	21/03/2025
Confederación General de los Trabajadores del Perú	OFICIO-1678-2024-2025-	21/03/2025

### 6.2 Opiniones recibidas<sup>9</sup>

- a) Solo la Presidencia del Consejo de Ministros: Mediante Oficio -D000602-2025-PCM-SG, con fecha 27 de marzo de 2025, la Presidencia del Consejo de Ministros, emite opinión en el siguiente sentido:

El Proyecto de Ley N° 10550/2024-CR, Ley que establece el régimen laboral especial para porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales, corresponde a la iniciativa legislativa presentada por el congresista Héctor Valer Pinto, integrante del Grupo Parlamentario Somos Perú, y se sustenta en el derecho a la iniciativa en la formación de leyes reconocida en el artículo 107 de la Constitución Política del Perú.

<sup>8</sup> <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/10550>

<sup>9</sup> Cuando corresponde se reproduce textualmente el contenido de las opiniones, a fin de garantizar la integridad de los pronunciamientos.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

Al respecto, debemos señalar que los artículos 17 y 18 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, establecen que la Presidencia del Consejo de Ministros es el Ministerio responsable de la coordinación de las políticas nacionales y sectoriales del Poder Ejecutivo. Coordina las relaciones con los demás Poderes del Estado, los organismos constitucionales, gobiernos regionales, gobiernos locales y la sociedad civil; correspondiendo al Presidente del Consejo de Ministros, como parte de sus funciones, proponer objetivos del gobierno en el marco de la Política General de Gobierno; coordinar y formular las políticas nacionales de carácter multisectorial en su respectivo ámbito de competencia; entre otros.

Asimismo, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Presidencia del Consejo de Ministros, aprobado por Resolución Ministerial N° 224-2023-PCM, desarrolla las funciones generales de la Presidencia del Consejo de Ministros, las que se sujetan a la Constitución y a la Ley. El artículo 3 de dicho instrumento, establece que la Presidencia del Consejo de Ministros es competente, a nivel nacional, en las materias de modernización de la gestión pública; ética pública, integridad y lucha contra la corrupción; desarrollo territorial; descentralización; demarcación territorial; diálogo y concertación social; transformación digital; comunicación de las acciones del Poder Ejecutivo, así como la coordinación de las políticas nacionales de carácter sectorial y multisectorial del Poder Ejecutivo y la coordinación de las relaciones con los demás Poderes del Estado, los organismos constitucionales autónomos, los gobiernos regionales, los gobiernos locales, y la sociedad civil, y las demás competencias que le asigne la ley. También, es rector del Sistema Administrativo de Modernización de la Gestión Pública, Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, Sistema Nacional de Transformación Digital y del Sistema Nacional de Demarcación Territorial, constituyéndose en la más alta autoridad técnico-normativa sobre dichas materias.

Considerando dicho marco legal, y analizado el Proyecto de Ley N° 10550/2024-CR, se verifica que éste no se encuentra relacionado con las funciones de la Presidencia del Consejo de ministros.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

Por otro lado, el Proyecto de Ley N° 10550/2024-CR contiene materias que se encuentran dentro del ámbito de competencia del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo y del Ministerio de Economía y Finanzas establecidas en la Ley N° 29381, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo<sup>4</sup> ; y, en el Decreto Legislativo N° 183,

Decreto Legislativo que aprueba la Ley Orgánica del Ministerio de Economía y Finanzas ; respectivamente, motivo por el cual, mediante los Oficios Múltiple N° D000296-2025-PCM-SC, la Secretaría de Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros traslada a los referidos Ministerios el pedido de opinión formulado por la Comisión de Trabajo y Seguridad Social del Congreso de la República, precisando que las opiniones que para tal efecto emitan, sean remitidas directamente a la referida Comisión Congresal.

### **CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN**

Por competencia, no corresponde a la Presidencia del Consejo de Ministros emitir opinión acerca del Proyecto de Ley N° 10550/2024-CR, Ley que establece el régimen laboral especial para porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales.

Al contener el Proyecto de Ley materias que se encuentran dentro del ámbito de competencia del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo y del Ministerio de Economía y Finanzas, mediante el Oficio Múltiple N° D000296-2025-PCM-SC se trasladó a dichos Ministerios el pedido de opinión formulado por la Comisión de Trabajo y Seguridad Social del Congreso de la República, precisando que las opiniones que se emitan sean remitidas directamente a la referida Comisión Congresal.

A la fecha no se han recibido otras respuestas de pedidos de opinión.

### **MESA DE TRABAJO**

El día 27 de mayo del 2025 se llevó a cabo una mesa de trabajo con la participación de los representantes de la Cámara de Comercio de Lima, la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral, el Ministerio de Trabajo

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

y Promoción del Empleo, la Confederación General de Trabajadores del Perú y el asesor del despacho del congresista proponente. Estos aportes fueron recogidos en parte para la redacción del presente predictamen.

<b>MESA DE TRABAJO EN RELACIÓN AL PL 10550/2024-CR</b>	
<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Institución a la que representa</b>
Dr. Juan Tompson	Asesor de la Gerencia Legal de la Cámara de Comercio de Lima.
Dr. Alejandro Enrique Roeder Bellina	Asesoría Jurídica del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo
Dr. Luis Isarra Delgado	Secretario de Defensa de la Confederación General de Trabajadores del Perú
Dr. Oscar Humberto Moreno Rubiños	Director de Inteligencia Inspectiva SUNAFIL
Dra. Ruth Natalia Tambini Monge	Asesora Jurídica de la Dirección de Inteligencia Inspectiva Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral
Dra. Lucero del Carmen Félix Rosado	Asesora Jurídica - SUNAFIL
Dr. Santiago Barreda Arias	Asesor despacho del Congresista Héctor Valer Pinto
Dr. Yon Javier Pérez Paredes	Secretario Técnico Comisión de Trabajo y Seguridad Social
Dr. Víctor Villanueva Villanueva	Asesor despacho de la Congresista Elva Edhit Julón Irigoín
Dra. Giovanna Liz Veramendi Bellido	Asesora Comisión de Trabajo y Seguridad Social

**Mesa de Trabajo: PL N° 10550/2024-CR**

"Ley que establece el régimen laboral especial para porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales"



**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

Propuesta Recibida en la Mesa de Trabajo

La Confederación General de Trabajadores del Perú – CGTP, a través del Lic. Luis Isarra Delgado, secretario nacional de Defensa, remite opinión institucional respecto al Proyecto de Ley N° 10550/2024-CR, que propone establecer un régimen especial para porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales.

Reconociendo la importancia de regular adecuadamente las condiciones de este colectivo laboral históricamente invisibilizado, consideramos que la propuesta debe ser fortalecida a fin de garantizar la igualdad de derechos, evitar precarizaciones y promover el trabajo digno. En tal sentido, alcanzamos las siguientes observaciones y propuestas para su evaluación en el debate parlamentario:

**1. Inclusión en el Régimen Laboral General (D. Leg. 728)**

Consideramos innecesario y contraproducente establecer un régimen especial que podría limitar derechos fundamentales. Proponemos que los porteros y guardianes se rijan por el régimen laboral de la actividad privada, asegurando el pleno goce de la jornada máxima, descanso semanal, CTS, vacaciones, gratificaciones, entre otros.

**2. Derecho a la Sindicalización y Negociación Colectiva Sectorial**

Proponemos que se incorpore una disposición que promueva y garantice el derecho a la sindicalización y la negociación colectiva, especialmente en entornos donde la fragmentación del empleo dificulta la acción colectiva. Una alternativa viable sería permitir convenios colectivos sectoriales o por zonas urbanas, firmados entre sindicatos y asociaciones de propietarios o juntas de propietarios.

**3. Programas de Capacitación y Certificación Oficial**

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

El proyecto debería establecer el acceso obligatorio y gratuito a programas de formación continua y certificación para porteros y guardianes, articulados con el Ministerio de Trabajo, SENCICO o SENATI.

Estas capacitaciones deben incluir contenidos sobre atención al cliente, primeros auxilios, convivencia vecinal, y prevención de riesgos laborales.

**4. Supervisión y Registro Obligatorio**

Proponemos que se cree un registro nacional obligatorio de porteros y guardianes, gestionado por el MTPE en coordinación con los gobiernos locales, a fin de combatir la informalidad. Además, se debe fortalecer la labor de fiscalización de SUNAFIL, estableciendo infracciones específicas para quienes contraten trabajadores sin respetar las disposiciones laborales vigentes.

**5. Participación de los Trabajadores en la Reglamentación**

Sugerimos que la ley incluya una cláusula que garantice la participación de organizaciones sindicales (como la CGTP y sindicatos del sector) en la elaboración del reglamento, asegurando que este refleje las verdaderas necesidades del colectivo laboral.

**VII. ANÁLISIS COSTO - BENEFICIO**

Respecto al análisis costo – beneficio del Proyecto de Ley N° 10550/2024-CR, la Comisión de Trabajo y Seguridad Social, considera que la iniciativa, mejora las condiciones laborales para porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales.

BENEFICIOS	COSTOS
<p><b>Mejora en las condiciones laborales:</b> Acceso a servicios básicos adecuados para el trabajo (casetas, baños, áreas de descanso).</p>	<p>Si bien incrementa los costos operativos para las personas naturales o jurídicas que empleen dichos servicios, estos se justifican por la mejora en las condiciones</p>

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

<p><b>Formalización y dignificación del empleo:</b> Inclusión obligatoria en EsSalud y el sistema previsional (ONP/AFP).</p> <p>Eliminación de la tercerización mediante empresas de seguridad privada.</p> <p>Reducción de la informalidad laboral que afecta a este colectivo.</p>	<p>laborales y los beneficios que generan.</p>
<p><b>Incremento en la seguridad de los residentes:</b> Requisitos estrictos para el ejercicio del cargo: exclusión de personas con antecedentes penales, judiciales o policiales.</p> <p>Selección más rigurosa del personal mejora la percepción de seguridad en comunidades residenciales.</p>	
<p><b>Promoción de empleo digno:</b> Se alinea con políticas del Acuerdo Nacional sobre empleo pleno, digno y productivo, y con convenios OIT como el N.º 122 (política de empleo) y N.º 155 (seguridad y salud laboral).</p>	

Por tanto, el balance costo – beneficio del Proyecto de Ley 10550/2024-CR, es altamente favorable al generar un impacto positivo que busca garantizar condiciones dignas de trabajo y reducir la informalidad en este sector.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

## **VIII. CONCLUSIÓN**

Por lo expuesto, la Comisión de Trabajo y Seguridad Social, de conformidad con el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la **APROBACIÓN** del Proyecto de Ley 10550/2024-CR con el siguiente TEXTO SUSTITUTORIO:

### **LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES ECONÓMICAS Y LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

#### **Artículo 1. Objeto de la Ley**

La presente ley tiene por objeto mejorar las condiciones económicas y condiciones de trabajo para los porteros y guardianes de edificios con fines habitacionales, garantizando su seguridad social y la protección de los residentes.

#### **Artículo 2. 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 3. Derechos y beneficios laborales**

Los trabajadores porteros o guardianes se encuentran comprendidos en el régimen laboral establecido por la Ley 32353, Ley para la formalización, desarrollo y competitividad de la micro y pequeña empresa (MYPE), con las siguientes precisiones:

- a) El descanso semanal obligatorio es de 24 horas consecutivas.
- b) Las gratificaciones en el mes de julio y diciembre son equivalentes a un sueldo íntegro cada una, siempre que se cumpla con la normativa correspondiente.
- c) Deben contar con Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR) a cargo de su empleador, en caso de desempeñar labores de seguridad conforme a ley.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

d) Acceso obligatorio y gratuito a programas de capacitación y certificación oficial que serán articulados con el Ministerio de Trabajo y promoción del Empleo, SENCICO o SENATI. Los programas de capacitación deben incluir contenidos sobre atención al cliente, primeros auxilios, convivencia vecinal y prevención de riesgos laborales.

**Artículo 4. Condiciones de Trabajo**

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

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

**Artículo 5. Requisitos para el ejercicio del cargo.**

7.1 Para desempeñar labores de portero o guardián de edificio con fines habitacionales, el trabajador debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de 18 años
- b) Contar con documento nacional de identidad vigente.
- c) No registrar antecedentes penales, judiciales o policiales vigentes en el Perú.

7.2 En el caso de trabajadores extranjeros:

- a) Carné de extranjería con autorización de trabajo vigente.
- b) Permiso de trabajo expedido por la autoridad migratoria correspondiente.
- c) No contar con antecedentes penales, judiciales o policiales en el país de procedencia conforme a sus normas aplicables.
- d) Acreditación de residencia regular en el Perú conforme a la normativa migratoria vigente.

**Artículo 6. Impedimentos para el ejercicio del cargo**

No pueden desempeñar el trabajo de porteros o guardianes de edificios con fines habitacionales las personas que:

- a. Hayan sido condenadas por delitos contra la vida, el cuerpo y la salud, contra la libertad en contra del patrimonio, ya sea en el Perú o en el extranjero.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 10550/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO ESTABLECE LA LEY QUE MEJORA LAS CONDICIONES LABORALES PARA PORTEROS Y GUARDIANES DE EDIFICIOS CON FINES HABITACIONALES**

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 7. Registro obligatorio y fiscalización y**

El Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, en coordinación con los gobiernos locales y dentro de un plazo de noventa días calendario, elabora e implementa el Registro Nacional de Porteros y Guardianes, a fin de combatir la informalidad.

El Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, a través de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral (Sunafil), fiscaliza el cumplimiento de la presente ley e impone las sanciones correspondientes conforme a la normativa aplicable en caso de incumplimiento.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

**ÚNICA. Reglamentación**

El Poder Ejecutivo, dentro del plazo de sesenta días hábiles contados desde la vigencia de la presente ley, aprueba el reglamento.

Sala de Comisión.

Lima, 16 de junio del 2025.