

PERSONAL DE LIMPIEZA, SEGURIDAD Y CONSERJES DEBERÁN ESTAR INSCRITOS EN PLANILLA

Propietarios responderán por incumplir obligaciones laborales en edificios de vivienda

Las personas que conformen juntas de propietarios podrían ser investigadas tras inspecciones donde la Sunafil detecte presunta afectación a derechos de trabajadores en edificios de vivienda.

GABRIEL O'HARA SALINI
gabriel.ohara@diariogestion.com.pe

Sunafil podrá sancionar a todo propietario por incumplimientos laborales realizados al contratar a trabajadores de mantenimiento y seguridad con los que cuente el edificio, según señala un nuevo criterio inspectivo publicado por la entidad fiscalizadora.

Hasta antes de la publicación de este criterio, las sanciones recaían sobre los recursos de la junta.

Sin embargo, ahora, en caso de que se presente una denuncia laboral contra juntas de propietarios, las investigaciones también estarán dirigidas a las personas que las integran. Es decir, a los propietarios de viviendas del edificio. Por lo tanto, sanciones resultantes de



Obligaciones. Contratación de trabajadores en edificios debe seguir la normativa vigente, por lo que se les debe inscribir en planilla.

Nuevos criterios inspectivos de Sunafil

- 1 Cuando se presente una denuncia contra un consorcio se deben emitir órdenes de inspección concretas dirigidas a las empresas consorciadas.
- 2 Cuando se presente una denuncia contra una junta de propietarios se deben emitir órdenes de inspección concretas dirigida a los propietarios que conformen la junta.
- 3 La falta de no implementar el registro de accidentes de trabajo es una infracción permanente (no prescribe).
- 4 La falta de depósito de CTS solo configura una infracción, no incluye la falta de pago de CTS. Asimismo, la falta de pago de CTS solo configura una infracción y no debe incluirse en la falta de depósito de la CTS.

FUENTE: Sunafil

EN CORTO

Positiva. Pamela Navarro, directora del área laboral del estudio PPU, opina que esta medida es positiva, ya que va a llevar a más formalidad y conciencia social. Además, comenta que esta disposición es un "mensaje entre líneas" acerca de la futura agenda de Sunafil, indicando que es altamente probable que Sunafil empiece a fiscalizar con mucho más recelo estos tipos de relaciones laborales en el 2020.

la investigación también podrían recaer en ellos.

Juntas de propietarios

Las juntas de propietarios tienen la obligación de ser formalizadas e inscritas en los Registros Públicos. Al contratar a trabajadores para el edificio, como personal de seguridad, limpieza o mantenimiento, deben seguir las normas laborales que rigen cualquier contrato laboral.

De acuerdo a Pamela Navarro, directora del área laboral del estudio PPU, hoy en día "hay mucha informalidad" en este ámbito, recalando que "normalmente los trabajadores de edificios no están en planilla". Señala que como ninguna persona natural es la verdadera empleadora, "nadie siente que se debe cumplir con respetar los derechos" del trabajador.

Opiniones

Elmer Huamán, asociado del estudio Lazo & De Romaña, cree que estos nuevos criterios pueden terminar repercutiendo en todos los que viven en edificios, quienes, considera, "responderán solidariamente" por cualquier irregularidad en la contratación del personal, por lo que tendrían que pagar la multa que eventualmente se impusiera.

Al respecto, Flavia Granados, asociada del estudio DLA Piper, comenta que esta disposición es el equivalente de "emitir una orden de inspección dirigida contra los accionistas y no contra la empresa". Además, cuestiona que esta medida pueda ser práctica. "En un edificio de 200 propietarios, se tendrían que dar 200 órdenes de inspección". Comenta que una fiscalización de esta magnitud crearía una sobrecarga para Sunafil.

ANÁLISIS



CÉSAR ALFREDO PUNTRIANO ROSAS
Socio de Estudio Muñiz

Necesidad de tribunal de fiscalización

Si bien es positivo contar con criterios que otorguen predictibilidad, consideramos que debe hacerse un esfuerzo para agilizar el inicio del Tribunal de Fiscalización Laboral, pues es a dicho organismo al que le corresponde emitir lineamientos que unifiquen los pronunciamientos de los inspectores. Aún tenemos opiniones distintas dependiendo del inspector actuante. Esto es negativo para el sistema. El tribunal solamente cuenta con un miembro electo. Parte de los S/ 43 millones que se transferirán este año a Sunafil deberían emplearse para terminar con la implementación del Tribunal de Fiscalización Laboral.