

ANOTACIONES DE LOS ASPECTOS MAS RESALTANTES DEL DECRETO LEY ESPECIAL PARA LA DIGNIFICACION DE LAS TRABAJADORAS Y TRABAJADORES RESIDENCIALES.

GACETA OFICIAL PUBLICADA:

En Gaceta Oficial N° 39.668, de fecha 05 de Mayo del año 2.011, fue publicado el Decreto N° 8.197, con Rango, valor y Fuerza de Ley Especial para la dignificación de Trabajadoras y Trabajadores Residenciales.

¿QUIÉNES SE CONSIDERAN TRABAJADORAS Y TRABAJADORES RESIDENCIALES? (CONCEPTO LEGAL.) (Art. 4)

Aquellos trabajadores(as) que tienen a su cargo la limpieza y el aseo de las áreas comunes de un inmueble destinado a viviendas multifamiliares, establecimientos u oficinas.

No solo comprende los inmuebles regulados por la ley de Propiedad Horizontal o Ley del Régimen de Viviendas, sino también toda clase de inmuebles multifamiliares; además se incluyen los centros comerciales o edificios de oficinas.

Aun cuando son denominados Trabajadores “Residenciales”, son igualmente catalogados como tales, si laboran en Edificios de oficinas o centros comerciales.

No es menester que el Trabajador Residencial habite en el edificio o centro comercial, solo es suficiente que se encargue de la limpieza y aseo de las áreas comunes para que sea amparado por el Decreto y sea considerado como tal.

Es eliminada la palabra “conserje”, porque según la exposición de motivos del Decreto, la misma fue adoptada por el castellano, del vocablo francés “consierge”, la cual -según se expresa de manera textual en el Decreto-, “probablemente” provenga del latín vulgar “conservius”, formado por la preposición cum(con) servus (esclavo). (NO ESTOY DE ACUERDO)

Es cierto que el vocablo tiene su origen en la palabra francesa “con sierge” pero el mismo significa (el que cuida o conserva). En países como España, por ejemplo, se les denomina “porteros”; en otros países también se les denomina “encargados de casas de renta”, etc. No comparto en lo absoluto la connotación discriminatoria o peyorativa que la exposición de motivos del Decreto tiene de la palabra conserje.

EL PATRONO DE LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES. (Art. 9)

El Decreto establece que en los inmuebles destinados a “viviendas” multifamiliares, la comunidad de propietarios o de habitantes será considerada como patrono en la relación laboral establecida con los trabajadores residenciales. En los casos de inmuebles destinados a vivienda, regulados bajo la ley de Propiedad Horizontal, la comunidad actuará, a los fines de establecer instrucciones o directrices en el trabajo, a través de la Junta de Condominio.

***IMPORTANTE:**

No se considerarán patronos ni actuarán como tales, las empresas u organizaciones que presten servicios de administración de condominios. Este postulado contraviene el principio de responsabilidad laboral solidaria de los intermediarios, establecida en el artículo 54 de la Ley

Orgánica del Trabajo, aparte de que es absurdo pensar que pueda eliminarse la posibilidad de que las administradoras giren instrucciones a los trabajadores residenciales.

Cuando se trate de Edificios destinados a locales, oficinas o centros comerciales, el Decreto de manera expresa sí establece el principio de responsabilidad laboral solidaria y señala que la figura de patrono será ejercida por la Junta de Condominio o la comunidad de propietarios, arrendatarios, administradores, responsables o encargados de los establecimientos u oficinas.

DE LA CORRESPONSABILIDAD LABORAL. (Art 11, Art. 12 y Art. 13)

El artículo 13 del Decreto ratifica el principio de responsabilidad laboral solidaria y establece que las Juntas de Condominio o la organización que haga sus veces son responsables, de manera indelegable , de las obligaciones derivadas de la relación de trabajo en favor de los trabajadores residenciales. El Decreto incluye a los inquilinos e inquilinas como personas corresponsables

del cumplimiento de los derechos que pudieran asistir a los trabajadores residenciales.

Igual sucede con la Asamblea de propietarios o residentes;

esta entidad es corresponsable del cumplimiento de los deberes laborales a favor de los trabajadores residenciales. (Art. 11)

Aun mas, todos los propietarios y propietarias, de manera individual y conforme al porcentaje de su alícuota, responden de las obligaciones derivadas de la relación de trabajo con los trabajadores residenciales.

El artículo 10 del Decreto establece la responsabilidad de todos los habitantes de la comunidad de mantener en buen estado de limpieza las áreas comunes, quienes responden por cualquier perjuicio ocasionado por el incumplimiento de este deber.

SE ESTABLECE EL PRINCIPIO DE CORRESPONSABILIDAD EN EL MANTENIMIENTO DE LAS AREAS COMUNES. (Arts. 7 y 10)

Los medios de comunicación y los que ejerzan la relación patronal, deben contribuir a la formación de los vecinos y las vecinas sobre su corresponsabilidad en el cuidado de las áreas comunes y en el respeto al oficio de aseo y limpieza de los Trabajadores Residenciales.

¿QUIEN PUEDE TOMAR LA DECISION DE TERMINAR LA RELACION LABORAL CON EL TRABAJADOR RESIDENCIAL? (Art. 11 y Art. 12) □ □

Los trabajadores residenciales deben ser contratados o despedidos, mediante acuerdo de asamblea de propietarios o residentes.

GOZAN DE INAMOVILIDAD LABORAL. (Art. 38)

Por mandato expreso del artículo 38 del Decreto, los trabajadores residenciales gozan de inamovilidad laboral y en tal virtud se prohíbe toda forma de despido sin que medie justa causa previamente calificada por el Inspector del trabajo.

LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES SON CONSIDERADOS HABITANTES DE LA COMUNIDAD. (Arts. 8, 19, 22 y 45)

Durante la relación laboral, se considerará al Trabajador Residencial, así como a los integrantes de la familia que vivan con él o ella,
como

habitantes de la comunidad

en la que presta el servicio, con los mismos derechos inherentes a la vida social comunitaria, familiar y ciudadana que el resto de los habitantes del inmueble.(Art. 8).

Este derecho solo se otorga si el trabajador residencial es provisto de una vivienda en el lugar de trabajo (Art 14). El Decreto otorga el derecho a los Trabajadores Residenciales y a su núcleo familiar de hacer uso de las áreas comunes del inmueble.

(Art. 19 y Art. 45). De igual forma exige a estos trabajadores el respeto por las normas de convivencia establecidos en la comunidad (Art. 8)

Lo anterior, no significa en modo alguno que los trabajadores residenciales puedan formar parte de la administración de los edificios, conjuntos residenciales o centros comerciales, ni que puedan por sí mismos o en su nombre, asistir a asambleas de propietarios o conformar alguna junta de condominio.

TRABAJOS DE SUPERVISION O DE REPARACION. (Art. 12)

Las labores o tareas que tengan que ver con garantizar el buen funcionamiento de los servicios públicos, instalaciones, maquinarias y equipos del inmueble no podrán ponerse a cargo de los trabajadores residenciales.

TRABAJOS QUE “NO” PUEDEN EXIGIRSE A LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES. (Art. 13)

Conforme al Decreto, a los trabajadores residenciales no puede exigírseles las siguientes labores:

a-Ejecutar actos distintos a la limpieza y aseo de las cosas comunes del inmueble. (Cualquiera)

b-Ejecutar tareas que impliquen trabajos especializados o que sean responsabilidad de la Junta de Condominio.

c-La realización de esfuerzos que estén por encima de sus posibilidades físicas.

d-El control, observancia y supervisión del cumplimiento de los servicios públicos, tales como agua, luz y gas, así como otras obligaciones y responsabilidades derivadas de la administración del inmueble o de quienes habiten en el mismo.

e-Vigilancia y custodia del edificio; la limpieza, aseo y mantenimiento de áreas comerciales, en caso de que existan, así como de aquellas distintas a las áreas comunes del inmueble.

f- Reparación de daños y desperfectos ocurridos en el inmueble.

g-Cualquier otro trabajo considerado como pesado, conforme a la normativa que rige la materia.

h-Labores que impliquen riesgo, de conformidad con la normativa relativa a la seguridad laboral

(ver art. 32).

AREA A CUBRIR POR CADA TRABAJADOR RESIDENCIAL. (Art. 14)

Conforme al artículo 14, el Reglamento del Decreto que sea aprobado, podría determinar el área máxima a cubrir por cada trabajador residencial. Este reglamento aún no ha sido aprobado y el Decreto establece un lapso de seis meses para su elaboración y promulgación.

CONTRATACION DE AYUDANTES DE TRABAJADORES RESIDENCIALES. (Art. 14)

En caso de que sea necesaria la contratación de algún ayudante para el trabajador residencial, debido al tamaño del área común a cubrir o por cualquier otra circunstancia, el ayudante tendrá los mismos derechos establecidos y garantizados en el Decreto a los trabajadores residenciales, a excepción hecha de la provisión de vivienda y los derechos adquiridos como habitante del edificio o inmueble, salvo que el ayudante sea pariente consanguíneo o afín del trabajador residencial o que haya común acuerdo con el trabajador residencial para ocupar la vivienda.

Los familiares del trabajador residencial NO se consideran como parte de la relación laboral, salvo que el familiar "SUSCRIBA" un contrato aparte, conforme a la ley. (Art. 18)

DE LA VIVIENDA ASIGNADA A LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES. (Art. 22)

El apartamento asignado al trabajador residencial, es considerado su vivienda familiar y en consecuencia tanto el trabajador como su familia, tienen el derecho de usar las áreas comunes

del edificio, conjunto residencial o centro comercial, según sea el caso. De igual modo tiene los mismos deberes que cualquier otro miembro de la comunidad, sin que esté permitido ningún tipo de discriminación contra el trabajador residencial.

La vivienda asignada al trabajador residencial, no podrá ser cedida, enajenada o traspasada en forma alguna por el trabajador residencial.

¿ES OBLIGATORIO LA ASIGNACION DE LA VIVIENDA? (Art. 42)

Conforme se desprende de la normativa del Decreto, no es obligatorio la asignación de la vivienda a los trabajadores residenciales.

El Reglamento a dictarse podría establecer las condiciones estructurales o similares de la vivienda asignada a los trabajadores residenciales.

CONDICIONES DE LA VIVIENDA ASIGNADA. (Art. 42)

Cuando se asigne la vivienda, tendrá las mismas condiciones de habitabilidad del resto de las viviendas que conforman la comunidad.

En todo caso, la vivienda asignada al trabajador residencial, deberá reunir condiciones óptimas de higiene, comodidad, privacidad, seguridad, dignidad y salubridad.

DEL PAGO Y CONDICIONES DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DE LA VIVIENDA ASIGNADA A LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES. (Art 44)

La vivienda asignada a los trabajadores residenciales, deberá tener acceso a los servicios básicos, en las mismas condiciones que el resto de las viviendas que componen el inmueble. El pago de los servicios de agua, gas y electricidad, así como la renta básica del servicio de telefonía fija, con los cuales esté dotada la vivienda asignada a los trabajadores residenciales, correrán por cuenta del patrono

El Decreto prohíbe el cobro de alguna cantidad de dinero por concepto de canon de arrendamiento de la vivienda asignada.

PLAZO PARA DESOCUPAR LA VIVIENDA ASIGNADA A LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES. (Art. 40)

Cuando la relación de trabajo termine por cualquier causa, el trabajador residencial tiene derecho a que se respete su condición de miembro de la comunidad. En tal virtud, el Decreto establece que debe otorgársele un plazo mínimo de tres meses (3) para exigir la desocupación del inmueble, contados a partir de la fecha en que se haga efectivo el pago total de las prestaciones sociales y demás derechos laborales que le pudieran corresponder al término de la relación laboral.

La redacción nos indica que aunque el trabajador residencial renuncie o fallezca, debe respetarse este plazo.

JORNADA LABORAL DE LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES. (Art. 26 y 28)

Se establece que la jornada laboral para los trabajadores residenciales es la jornada diurna ordinaria

señalada en el artículo 195 de la Ley Orgánica del Trabajo.

Esta jornada no puede ser mayor de 8 horas diarias ni de 44 semanales y está comprendida dentro del horario que va desde las 5:00 a.m. hasta las 7:00 p.m.

El decreto prohíbe que los trabajadores laboren los fines de semana y horas extraordinarias (Art. 28). Sin embargo, conforme a lo establecido en el artículo 213 de la LOT, artículo 88 del Reglamento de la LOT y del artículo 28 del propio Decreto, en aquellas localidades

donde sea necesario trabajar durante los fines de semana, los dos días de descanso pueden ser trasladados a otros días de la semana para compensarlos.

Igualmente, si el trabajador residencial

voluntariamente

quiere trabajar horas extras, podrá hacerlo, siempre que se respete su pago y reglamentación conforme a la Ley.

DESCANSO DE LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES. (Arts. 23, 26)

Conforme al artículo 84 del Reglamento de la Ley del Trabajo, los trabajadores residenciales tendrán derecho a una hora de descanso obligatorio durante cada jornada de trabajo diaria.

Los trabajadores residenciales no deben trabajar los fines de semana (Art. 26). Sin embargo y como ya lo comentara, conforme a lo establecido en el artículo 213 de la LOT, artículo 88 del Reglamento de la LOT y según se desprende del artículo 28 del propio Decreto,

en aquellas localidades donde sea necesario trabajar durante los fines de semana, los dos días de descanso pueden ser trasladados a otros días de la semana para compensarlos.

Los trabajadores residenciales no están obligados a permanecer en su sitio de trabajo durante su tiempo de descanso.

DEBER DE ESTABLECER UN PLAN DE TRABAJO. (Art. 27)

A los fines de garantizar el cumplimiento de la jornada laboral, el decreto exige la elaboración de un plan de trabajo, el

cual deberá acordarse de mutuo acuerdo con el trabajador residencial. Hay que tomar en cuenta que este plan de trabajo debe ser

elaborado y firmado

entre la comunidad y el trabajador residencial.

DE LAS SUPLENCIAS DE LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES.(Art. 30)

Es obligación del patrono, contratar un suplente durante el periodo de vacaciones, reposos y licencias otorgadas al trabajador residencial. La vivienda no podrá usarse por el suplente, salvo acuerdo del trabajador residencial.

SALARIO DE LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES. (Art. 29)

No puede ser inferior al salario mínimo.

Debe ser pagado íntegramente en efectivo.

Debe ser pagado en forma quincenal.

Hay que entregar un recibo de pago al trabajador residencial.

Al trabajador residencial debe otorgársele el beneficio de alimentación establecido en la reciente reforma de la Ley de Alimentación.

PROVISION DE UTILES DE TRABAJO. (Art. 35)

El patrono deberá proveer al trabajador residencial, los implementos y útiles necesarios para el desempeño de sus labores, así como UN BOTIQUIN DE PRIMEROS AUXILIOS.

DEL RESGUARDO DE LOS IMPLEMENTOS DE TRABAJO Y AREA DE ASEO PERSONAL DE LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES. (Art. 36)

El resguardo de los implementos y útiles de trabajo, deberá efectuarse en un espacio distinto a la vivienda que habite el trabajador residencial

. Debe crearse un espacio idóneo para el desempeño de sus labores, el cual deberá contar con todos los servicios necesarios para el aseo personal.

LAS PRESTACIONES SOCIALES DE LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES. (Art. 31)

Conforme al artículo 31 del Decreto, los trabajadores residenciales tienen los mismos beneficios laborales que un trabajador común, a excepción hecha de las llamadas utilidades, las cuales son sustituidas por una bonificación de fin de año, equivalente a 15 días de salario, que deben ser pagados dentro de la primera quincena del mes de Diciembre de cada año.

En consecuencia, los trabajadores residenciales gozan de la prestación de antigüedad establecida en el artículo 108 de la LOT, del derecho al pago y disfrute de vacaciones establecido en el artículo 219 de la LOT y al pago del bono vacacional establecido en el artículo 223 de la LOT.

LIQUIDACION LABORAL EN CASO DE FALLECIMIENTO DEL TRABAJADOR RESIDENCIAL. (Art.41)

Según este artículo, el monto de la liquidación laboral en caso de fallecimiento, deberá pagarse a sus descendientes y en caso de que no los hubiere, a sus ascendientes. La redacción de este artículo, aparte de carecer de técnica jurídica, es discriminatorio y viola lo dispuesto en los artículos 108, párrafo tercero y 568 y siguientes de la ley orgánica del trabajo. Excluye a las viudas o viudos, así como también a las concubinas o concubinos.

Estoy seguro que en lo sucesivo, tanto en las Inspectorías del trabajo como en los Tribunales laborales, continuarán aplicando –como norma más favorable–, las disposiciones contenidas en los artículos de la Ley Orgánica del Trabajo, antes señaladas, y harán caso omiso a lo dispuesto en el artículo 41 del Decreto.

DE LA COLABORACION CON LA FORMACION Y ESTUDIO DE LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES. (Art. 37)

Los Trabajadores residenciales, tienen derecho a ser parte de un programa de formación permanente. en este sentido los patronos deben facilitar y promover dicho proceso de formación, ACORDANDO modificación de horario, otorgamiento de becas e incentivos.

SE CONSIDERAN SUJETOS VULNERABLES. (Art. 6)

El Decreto establece que los Trabajadores Residenciales deben ser considerados como sujetos vulnerables de atención especial por parte del Estado Venezolano en las áreas de vivienda, trabajo, seguridad social, mujer e igualdad de género, niñas y niñas y adultas y adultos mayores.

RESPETO A LA MATERNIDAD Y PATERNIDAD (Art. 17)

El Derecho a la familia debe ser respetado en favor de los trabajadores residenciales. El Derecho de lactancia materna, fuero maternal, permisos pre y posnatal, entre otros, deben de garantizarse y otorgarse.

Así mismo, el Decreto contempla que no puede prohibirse de ningún modo el embarazo ni limitar la libre reproducción y libertad familiares.

Si concatenamos este artículo con el artículo 8, referido a que los trabajadores residenciales son considerados habitantes de la comunidad y como tales tienen los mismos deberes y derechos que los demás residentes y, teniendo en cuenta que en los condominios existe un derecho limitado para el uso de los bienes propios (Art. 3 LPH), el trabajador residencial pasaría a ser considerado un habitante “privilegiado” en las comunidades reguladas por la Ley de Propiedad Horizontal, al tener un derecho de uso ilimitado del inmueble asignado, en contraste con la limitación exigida a los demás propietarios.

PROTECCION ESPECIAL A LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES QUE VIVAN CON LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES. (Art. 20)

El artículo 20, señala que los niños, niñas y adolescentes que convivan con los Trabajadores Residenciales, no podrán ser objeto de violencia por parte de los residentes u ocupantes del inmueble, no podrán ser obligados a trabajar, ni mucho menos sometidos a tratos discriminatorios.

PROTECCION ESPECIAL A LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES CONSIDERADOS COMO ADULTOS MAYORES. (Art. 21)

El Decreto establece en el artículo 21 que el Ejecutivo Nacional deberá garantizar políticas especiales de atención a los Trabajadores Residenciales considerados como adultos mayores, en lo relacionado con planes de vivienda y seguridad social.

PLAZO PARA ADECUARSE A LAS NORMAS DEL DECRETO Y PARA DICTAR EL REGLAMENTO DEL MISMO. (Disposiciones transitorias)

Se establece un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del decreto (5-05-11) para que las comunidades y demás entidades obligadas, se adecúen a las normas en él establecidas. Igual plazo se establece para dictar el Reglamento del Decreto. El plazo para adecuarse a la normativa, no significa en modo alguno que el Decreto entre en vigencia a partir del 5 de Noviembre de 2.011; solo se refiere a aquellas circunstancias novedosas tales como las reformas de procedimientos legales establecidos o la construcción del espacio para el descanso de los trabajadores residenciales. El Decreto entró en vigencia el día 05 de Mayo de 2.011.

OTRAS CONSIDERACIONES.

LOS TRABAJADORES RESIDENCIALES Y LA LOPCYMAT (Arts. 31 y 35).

Conforme a la Ley Orgánica de Prevención, Condiciones y Medio Ambiente del Trabajo (LOPCYMAT), en todo centro de trabajo, establecimiento o unidad de explotación de las diferentes empresas, debe constituirse un COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL. La ley considera a los condominios como verdaderas asociaciones, las cuales no escapan de la obligación de conformar el comité de seguridad salud laboral.

Esta agrupación (Comité de Seguridad y Salud Laboral), es un órgano paritario y colegiado conformado por representantes del empleador y de los empleados (delegados de prevención), el cual debe registrarse en el INPSASEL.

De igual forma, establece el artículo 41 de la LOPCYMAT, que en todo centro de trabajo, los trabajadores elegirán delegados de prevención; los cuales serán los representantes ante el comité de seguridad y salud laboral, de acuerdo a la siguiente tabla mientras no se cree el reglamento.

- 1) Hasta 10 trabajadores 1 delegado.
- 2) De 11 a 50 trabajadores 2 delegados.
- 3) De 51 a 250 trabajadores 3 delegados.
- 4) De 251 en adelante (además de los acumulados 1 delegado por cada 500 trabajadores.

Los representantes del patrono y los delegados de prevención, conforman el comité de seguridad y salud laboral.

No es el tema de este trabajo, pero considero prudente señalar que las funciones del delegado están establecidas en el artículo 43 de la LPOCYMAT y pueden resumirse en colaborar y demandar del empleador la adopción de medidas de carácter preventivo y para la mejora de los niveles de protección de la seguridad y la salud de lo trabajadores.

De acuerdo a lo expuesto, aun cuando en un edificio, conjunto residencial o centro comercial, solo labore un trabajador residencial, es obligatorio la conformación del Comité de Seguridad y Salud Laboral y designar a este trabajador como delegado de prevención.

De igual forma recomiendo someterse a todos los lineamientos establecidos en la LOPCYMAT y evitar así graves problemas en caso de ocurrir algún accidente o enfermedad ocupacional o laboral.

Debido al cambio de régimen legal, resulta necesario modificar y actualizar todo lo relacionado con la evaluación y notificación de riesgos laborales.

OTRAS OBLIGACIONES LABORALES CON EL TRABAJADOR RESIDENCIAL.

Explicado ha quedado que el trabajador residencial es considerado un trabajador y sujeto vulnerable, como tal, tiene todos los derechos y obligaciones que las leyes sociales le otorga (Art. 31). Es por ello que el trabajador residencial debe estar inscrito en el Instituto Venezolano de los Seguros Sociales, contar con el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (Política Habitacional), estar inscrito en el INCE si en el edificio laboran más de 5 trabajadores, etc.

NORMAS DEROGADAS CON EL DECRETO.

Aunque el Decreto 8.197 no deroga expresamente ninguna norma laboral, su redacción implica una reforma parcial de la Ley Orgánica del Trabajo, ya que deroga tácitamente los artículos 282 al 290 de la Ley Orgánica del Trabajo. Igualmente queda derogado por disposición en contrario, el Decreto Presidencial N° 1.426, de fecha 1° de Mayo de 2.001.

Enrique Herrera Silla

Abogado

www.enriqueherrera.com.ve