

SOBRE MEDIDAS IMPLEMENTADAS POR EL CONSEJO DIRECTIVO PARA EVITAR LA PROPAGACIÓN DEL COVID-19 AL INTERIOR DEL CONDOMINIO LA RAYA Y LA SASHAVACA CONFORME A LAS NORMAS SANITARIAS.

La resolución N° 972-2020/MINSA, vigente desde el 28 de noviembre de 2020, al igual que sus antecesoras, aprueban el documento técnico que establece lineamientos para la prevención y control de la salud, con ocasión de la pandemia en que vivimos producida por el SARS-Covid-19:

Su ámbito de aplicación ha sido detallado en punto V del referido documento donde señala:

“El presente documento técnico contiene disposiciones de carácter general para todo el territorio nacional, aplicables a:

- **Personas naturales y jurídicas** que desarrollan actividades económicas y no económicas.
- **Entidades del Sector Público.**
- **Personas con vínculo laboral y contractual en el sector público y privado según corresponda”**

El cumplimiento de estas disposiciones deben ser recogidas en un “Plan de Prevención para la Vigilancia, Prevención Y Control De Covid-19 en el Trabajo” que es de obligatoria implementación y cumplimiento en todos los centros de trabajo, más aún si en ellos existen zonas comunes y actividades lucrativas como los arriendos, construcción y actividades laborales donde hay ingreso constante de personas ajenas al condominio.

Como es de su conocimiento, para su adecuado funcionamiento, la Asociación Ecológica La Raya y la Sashavaca cuenta con un equipo humano que desarrolla labores tanto en sede administrativa, como al interior del condominio, por lo que si bien hemos dispuesto el trabajo remoto del personal administrativo la labor de campo debe ser necesariamente presencial, por lo que como contratantes, nos corresponde brindarle condiciones óptimas de trabajo que no pongan en riesgo la salud de las personas, que nos brindan sus servicios y que vienen haciendo esfuerzos para desplazarse y cumplir con su jornada laboral.

Cabe precisar que toda contratación de índole laboral es supervisada por SUNAFIL – Ministerio de Trabajo, quien dada la coyuntura viene realizando visitas de supervisión inopinadas a diferentes centros laborales, sean personas jurídicas públicas o privadas, para verificar el cumplimiento de los lineamientos establecidos en la resolución N° 972-2020/MINSA, cuyo incumplimiento es sancionado con cuantiosas multas, al igual que las supervisiones que realiza SUSALUD, quienes al detectar alguna situación de riesgos podrían incluso denunciarnos ante el Ministerio Público por delitos contra la salud pública o por atentado contra las condiciones de seguridad y salud en el trabajo.

De la misma forma el Consejo Directivo tiene como responsabilidad civil y penal de adoptar las medidas que sean necesarias para que los asociados tengan un uso seguro de sus viviendas, dado que como es de su conocimiento hay asociados que viven de forma permanente en sus casas, por lo que se ha elaborado el plan priorizando la seguridad tanto de nuestros trabajadores como de los asociados que viven en el Condominio o que se constituyan a su lote por alguna razón.

Sin perjuicio de lo cual, tuvimos presente siempre la situación de los asociados que arriendan sus viviendas, a fin de no perjudicarlos, pese a que durante muchos meses actividades similares, como hospedajes o centros recreacionales fueron suspendidas, de manera excepcional nunca se prohibieron los arriendos, a pesar de que el Ministerio de la Producción ha prohibido la actividad de arrendamientos de casa de campo y de playa, pero lógicamente se solicitó los permisos

correspondientes dado que esta actividad era muy solicitada por los asociados y por tanto debía ser regulada para controlar los riesgos que podrían generar situaciones como las siguientes:

- La realización de celebraciones, que, al no estar permitidas generarían no solo un riesgo de transmisión entre los participantes sino también la intervención de la autoridad como se ha visto en los medios de comunicación.
- Emergencias médicas o decesos de personas no identificadas a causa del COVID 19 al interior de las viviendas o en zonas comunes.
- El riesgo de contagio por la interacción necesaria que tiene nuestro personal con personas externas que alquilen una vivienda, tanto al ingreso del condominio como en caso ocurriera alguna contingencia en la vivienda y su dificultad de manejo al ser varias personas, entre otras situaciones que pudieran suscitarse.

Es en este sentido, reiteramos, la actividad de arriendo siempre estuvo permitida en los planes que presentamos ante el Minsa:

Con relación al aforo de personas en arrendamiento es diferente al aforo de personas que realizan la cuarentena, en igual sentido la norma diferencia los derechos del propietario a los derechos del arrendatario por encontrarnos en emergencia nacional que suprime los derechos civiles. Es por ello que en el primer plan o protocolo de bioseguridad remitido con fecha 16.07.2020, se estipuló 7 personas como máximo con la prohibición de menores de edad conforme a la norma sanitaria que los menos no podían salir de sus viviendas, todo esto conforme a las indicaciones del MINSA.

Posteriormente en el segundo plan remitido de fecha 18.08.2020, se solicitó telefónicamente una extensión a 10 personas que incluyeran menores de edad, dado que la norma varió permitiendo que los menores de edad pudieran salir de sus viviendas, más no los mayores de 70 años que solo podían salir hasta 100 metros de sus viviendas.

Finalmente, el 29.12.2020 conforme a las modificaciones normativas se volvió al aforo máximo de 7 personas para los alquileres, conforme al 40% de aforo para todo establecimiento, vivienda, oficina o espacio cerrado conforme al Reglamento Nacional de Construcción. (adjuntamos Anexo 7 de la norma para cálculo de aforo).

Es preciso indicar que, como órgano de administración las decisiones que se toman deben ser en base a las condiciones mayoritarias y respetando la normativa del Estado así como nuestro reglamento interno, por lo que para llegar a esa cantidad de personas se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- *Nuestro reglamento interno que indica el procedimiento para arriendos en épocas sin estado de emergencia nacional*
- *Reglamento Nacional de Construcción¹, Reglamento Nacional de Edificaciones.*
- *Decreto Supremo N° 206-2020-PCM² que proroga el Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia de la COVID-19, que establece:*

“Artículo 3.- De las restricciones Focalizadas

3.2 Dispóngase que, en los centros comerciales, tiendas por departamento y galerías, viviendas alquiladas y oficinas administrativas ubicadas en los departamentos de Ica, Arequipa, Moquegua, Tacna, Junín, Huánuco, Tumbes, Piura, Lambayeque, La Libertad, Lima, en la provincia del Santa del departamento de Ancash y en la

¹ Como ejemplo, colocamos este instructivo que comparten todas las municipalidades de Lima en concordancia con el Reglamento Nacional de Construcción: <http://www.msi.gob.pe/portal/wp-content/uploads/2011/09/ITDC-GUIA-DE-CALCULO-DE-AFORO.pdf>

² Cabe precisar que sus normas precedentes, específicamente la que estuvo vigente cuando remitimos nuestro Plan al MINSA señalaba el mismo aforo como referencia.

provincia Constitucional del Callao, a partir del 31 de diciembre del presente año hasta el 30 de marzo del 2021, el aforo permitido es hasta el 40%.

- *Decreto Supremo 006-2020-IN, que aprueba el reglamento del Decreto Legislativo N° 1458, Decreto Legislativo para sancionar el incumplimiento de las disposiciones emitidas durante la Emergencia Sanitaria a nivel nacional que establece como infracción pasible con una sanción ascendente a S/ 387.00 soles:*

Artículo 3. Infracciones

(...)

g. Desarrollar actividades sociales, recreativas, culturales, religiosas de aglomeración o concurrencia masiva o no masiva en la vía pública.”

- *Decreto Supremo N° 184-2020-PCM que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia de la COVID-19 y establece las medidas que debe seguir la ciudadanía en la nueva convivencia social*

Artículo 9.- Reuniones y concentraciones de personas

(...)

Asimismo, las reuniones sociales, incluyendo las que se realizan en los domicilios y visitas familiares, se encuentran prohibidas, por razones de salud y a efecto de evitar el incremento de los contagios a consecuencia de la COVID-19. (...)

- *Resolución N° 00407-2020-PRODUCE que aprueba el Protocolo Sanitario de Operaciones ante el COVID-19 – Actividades de entretenimiento, esparcimiento y otros con aforo al 40%.*
- *Decreto Supremo N° 157-2020-PCM que aprueba la Fase 4 de la reanudación de actividades económicas, que señala en su anexo que las actividades de entretenimiento y esparcimiento (Clubes y asociaciones) se realizará con aforo máximo de 50%, así como la coyuntura que viene nuestro país.*

Finalmente, respecto a las dudas y consultas de un número miniritario de asociados que refieren las condiciones particulares de sus viviendas que según su entender permitirían un mayor aforo, les reiteramos, como consejo directivo los lineamientos se toman decisiones tomando en cuenta situaciones mayoritarias y teniendo en cuenta la seguridad y tranquilidad de los asociados, no solo por las contingencias que pudieran ocurrir directamente de la interacción entre asociados, trabajadores y arrendatarios; sino por los riesgos que generaría para todos el tener alguna intervención de la autoridad que finalmente terminaría perjudicándonos hasta con 40 UIT de multa, fuera de la clausura municipal que nos haría la Municipalidad y la denuncia penal por favorecimiento a la propagación de enfermedades. Estas sanciones estipuladas son a la asociación y consejo directivo; en el caso de los asociados/ propietarios la multa es de hasta 8 UIT y la denuncia penal por favorecimiento a la propagación de enfermedades.

Es por ello, que a efectos de apoyarlos en sus actividades sea de arrendamiento o construcción, solicitamos que cumplan con la normativa que nos obliga a respetar el distanciamiento social, prohibición de fiestas y celebraciones, el aforo reducido al 40% o 7 personas en nuestro caso, no emplear las áreas comunes ni uso de piscina del Club House.

Atentamente

La Administración.

Nota: Se remite como anexo los pantallazos de las presentaciones de los planes de bioseguridad al MINSA, SUNAFIL y PRODUCE.

ANEXO 1



Liliana Campos

16/07/20

Para: empresa@minsa.go... y 2 más >

Plan Asociación

Estimados Señores del Minsa, la Asociación Ecológica La Raya y La Sashavaca, identificada con RUC

Nº [20512844708](#), debidamente representada por su el Presidente del Consejo Directivo, Sr. Ricardo Valderrama, presenta a ustedes su Plan para la Vigilancia, Prevención y Control de COVID-19.

La Asociación cuenta con una oficina administrativa la cual por el momento no se encuentra operativa ya que los trabajadores administrativos vienen realizando teletrabajo, en el condominio se ha cerrado provisionalmente el club house (Zona Común) y se ha elaborado un protocolo de ingreso y control de las personas a la asociación.

ANEXO 2



De: [Liliana Campos](#) >

Para: empresa@minsa.gob.pe >

Cc: empresa@minsa.gob.pe >

[Liliana Campos Aspajo](#) >

[Lourdes Stefany Ninanya Gaspar](#) >

13 de agosto de 2020 a las 23:49

Re: Plan Asociación

Estimados Señores del MINSA presentamos a ustedes nuestro "Plan para la Vigilancia, Prevención y Control de COVID-19", en una versión actualizada, siendo la única modificación el corregir un error tipográfico en la nómina de trabajadores y homogeneizar lo que declaramos en el mismo plan, de que nuestro personal administrativo viene y seguirá realizando trabajo remoto.

Saludos

ANEXO 3



Liliana Campos

29/12/20

Para: empresa@minsa.go... y 2 más >

Re: Plan Asociación

Estimados Señores del Minsa,

La Asociación Ecológica La Raya y la Sashavaca, identificada con RUC N° [20512844708](#), debidamente representada por el Presidente de la Asociación, Ricardo Germán Valderrama Cueva, presenta a ustedes su Plan para la Vigilancia, Prevención y Control de COVID-19.

En cumplimiento de la normativa y la entrada en vigencia de la Resolución Ministerial N° 927-2020-MINSA, remitimos nuestro Plan adecuado a las pautas contenidas en la referida resolución.

Atentamente

El jue, 13 ago 2020 a las 23:49, Liliana Campos (<asesoriacompliance@camposaspajo.com>) escribió:
Estimados Señores del MINSA presentamos a ustedes nuestro "Plan para la Vigilancia, Prevención y Control de COVID-19", en una versión actualizada, siendo la única modificación el corregir un error tipográfico en la nómina de trabajadores y homogeneizar lo que declaramos en el mismo plan, de que nuestro personal administrativo viene y seguirá realizando trabajo remoto.