



## EL SECTOR CONSTRUCCIÓN Y LA BANCARIZACIÓN

TODO LO QUE DEBES SABER PARA EVITAR PENALIDADES

### ¿EN QUÉ CONSISTE EL PROCESO DE BANCARIZACIÓN EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN?

→ El 17 de agosto de este año se publicó el Decreto Legislativo N° 1187 que previene y sanciona la violencia en la actividad de construcción civil. Entre sus medidas figura que el abono de las cuotas sindicales de los trabajadores del sector se realice mediante el mecanismo de retención por parte del empleador, por lo que los sindicatos disponían de 30 días calendario, desde la publicación de la norma, para abrir una cuenta bancaria para dicho fin. Ese mismo

plazo se dio a las entidades del sistema financiero y a la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para que se adecuaron a este proceso.

### ¿QUÉ PASA CON LOS SINDICATOS QUE A LA FECHA NO HAN ABIERTO UNA CUENTA BANCARIA?

→ Aunque el plazo venció el 18 de setiembre, aún no se ha publicado el reglamento de la norma, el cual está previsto que se publique en un plazo no mayor a 60 días, por lo que hay tiempo para que las organizaciones bancaricen los aportes de sus afiliados. Además, la referida norma establece que el empleador que retiene la cuota sindical se constituirá en depositario hasta que el sindicato le comunique la cuenta de su titularidad.

### ¿CÓMO CONTRIBUIRÁ ESTA NORMA A ENFRENTAR EL PROBLEMA DE LAS EXTORSIONES EN EL SECTOR?

→ Actualmente los trabajadores realizan obligatoriamente aportes mensuales a sus sindicatos, con el fin de que estos les den asistencia legal o protección social. En muchos casos, el dinero es descontado de la planilla del trabajador y entregado a los dirigentes sindicales sin que se sepa el uso real que le dan a estos recursos.

Exigir una cuenta bancaria para hacer dichos descuentos permitirá a las autoridades pedir el levantamiento del secreto bancario cuando crean conveniente verificar el manejo correcto de estos fondos.

### ¿CUÁLES SERÁN LAS OBLIGACIONES DEL EMPLEADOR?

→ Depositar las cuotas sindicales en la cuenta abierta por cada organización en un plazo no mayor a 3 días hábiles de efectuada la retención.

→ Se prohíbe, bajo sanción administrativa, cualquier tipo de abono en otra modalidad que no incluya al sistema financiero

→ Registrar el monto del descuento por cuota sindical en la planilla electrónica, indicando el número de registro sindical o el número de Registro Único de Contribuyente (RUC) de la organización sindical.

## PLAN DE ACCIÓN PARA UNA REMODELACIÓN

► CONSIGA LOS PLANOS ORIGINALES DE LA VIVIENDA

Antes de realizar la remodelación de una vivienda, hay que tener un plan básico de acciones que nos permitirá ahorrarnos dinero, tiempo y molestias. Lo primero es conseguir los planos originales de la vivienda, porque nos darán información sobre la ubicación de las instalaciones eléctricas y sanitarias. Hacer una remodelación sin estos datos puede ocasionar que dañemos puntos de agua o luz, lo que causará gastos innecesarios.

Si no tenemos estos planos, debemos pedirse los a la constructora o a la municipalidad, siempre y cuando la propiedad haya sido declarada en Registros Públicos. En los casos de planos donde no figuren las remodelaciones previas, se debe acudir al ingeniero sanitario o al ingeniero eléctrico para que levante dicha información.

También es importante evaluar los costos de la remodelación. Por ejemplo, si quiero renovar por completo mi sala, puedo acudir a Sodimac y hacer un presupuesto de lo que gastaré en cerámicos, pintura, cemento, etc. A ese monto, siempre es bueno añadirle un 5% del costo total por imprevistos.

En cuanto al profesional que contrataremos,

sugiero tener la cotización de al menos dos empresas o arquitectos especialistas en remodelaciones para lograr el mejor precio. Escoja una empresa o profesional con RUC, dirección fiscal y que esté activo en la Sunat, ya que ello le garantiza que podrá cumplir con el contrato. Antes de iniciar el trabajo, realice un contrato donde se indique el adelanto de dinero; al término de la obra, firme un contrato postventa en el que se establezcan las garantías por defectos de instalación o fabricación.

“PARA DEFINIR SU PRESUPUESTO, VISITE LAS TIENDAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN CON LA LISTA DE LO QUE REQUIERE”

Además, tenga en cuenta que si quiere remodelar la fachada de un inmueble debe contar con una licencia de obra aprobada por la municipalidad donde tiene su predio ya que realizará cambios de infraestructura. El tiempo de aprobación de la obra depende del tamaño de la remodelación, en los proyectos más grandes puede tardar de 1 a 3 meses así que tome sus previsiones y haga este trámite con anticipación.

LA ESPECIALISTA

**SUSANA FLORES OJEDA**

Arquitecta y diseñadora de interiores en Detalles Arquitectónicos