



VALIDACIONES DE AUMENTOS INJUSTIFICADOS EN LOS COSTOS DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN YAHORROS PARA LOS CONSUMIDORES EN EL COSTO DE VIVIENDAS NUEVAS

La ACODECO ha recibido de enero a diciembre 2016 se han abierto trecientos veinte (320) expedientes de validaciones de los cuales, trecientos (300) han sido solicitudes de validación por parte de los consumidores y veinte (20) solicitudes de validaciones previas por parte de los agentes económicos.

Se validó un monto equivalente de B/. 638,443.11 es decir, un 32% de la totalidad notificada por el agente económico (ahorro a los consumidores de B/. 1,408,105.48).

Este incremento significativo en cuanto a reclamos por parte de consumidores de viviendas nuevas en Panamá, llevó a la Dirección Nacional de Libre Competencia de la ACODECO, a crear la Unidad de Análisis de Aumento de Costos (U.A.A.C.), a partir del 4 de enero de 2016 y está compuesta por un equipo de abogados y analistas económicos que tienen la finalidad de verificar y analizar cada proyecto, a través de los parámetros y procedimientos establecidos en la resolución No. A-063 de 2015 del 3 de julio de 2015, mediante el cálculo del porcentaje de aumento de costos de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria solicitada por el consumidor.

A partir del 7 de julio del 2016 a través de los parámetros y procedimientos establecidos en la Resolución No. A-063 de 2015 del 3 de julio de 2015, las solicitudes de verificación de aumentos en los costos de materiales de construcción regulados en la presente resolución, deberá ser presentada por el consumidor ante la Autoridad, en un término no mayor de un año después de la recepción, por el consumidor de la carta de requerimiento de pago por parte del agente económico.

Es importante mencionar que hasta el año 2015 el consumidor solo podía solicitar la verificación que le confirme el monto a pagar por su unidad inmobiliaria al momento que el Agente Económico ejecute la cláusula de incremento de materiales de construcción, de manera presencial en las regionales o en las oficinas centrales de la ACODECO, no obstante, a inicios del 2016 se implementó una nueva alternativa de aplicación para los consumidores.

Se trata del Formulario en línea de Solicitud de Validación de Aumento en los Costos de Materiales de Construcción que puede encontrar en la página web de la ACODECO www.acodeco.gob.pa buscando el ícono bajo el nombre PROYECTOS INMOBILIARIOS. Dicho icono no solo presenta el formulario en línea, sino que también verás los nombres de los proyectos no validados; proyectos validados tanto a solicitud del consumidor, como del agente económico; notas de respuestas a las solicitudes y la Resolución antes mencionada.

Una vez te aparezca en pantalla el formulario en línea, se le solicitará colocar nombre completo, cédula de identidad personal, domicilio o dirección, teléfono, correo electrónico y motivos del reclamo. En adición le pide adjuntar de manera legible los siguientes documentos: copia de la cédula de identidad personal del consumidor, copia del contrato de compra venta inicial y adendas, copia de nota de incremento por parte del agente económico.



Al aplicar, un abogado de la Unidad se hará cargo de la solicitud y le informará dentro del horario laboral (lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.) vía electrónica, si es necesario que envíen información adicional. Una vez recibido se le comunicará al consumidor su número de expediente asignado, así como también los resultados de la verificación al término del proceso.