

RESUMEN ESTADÍSTICO

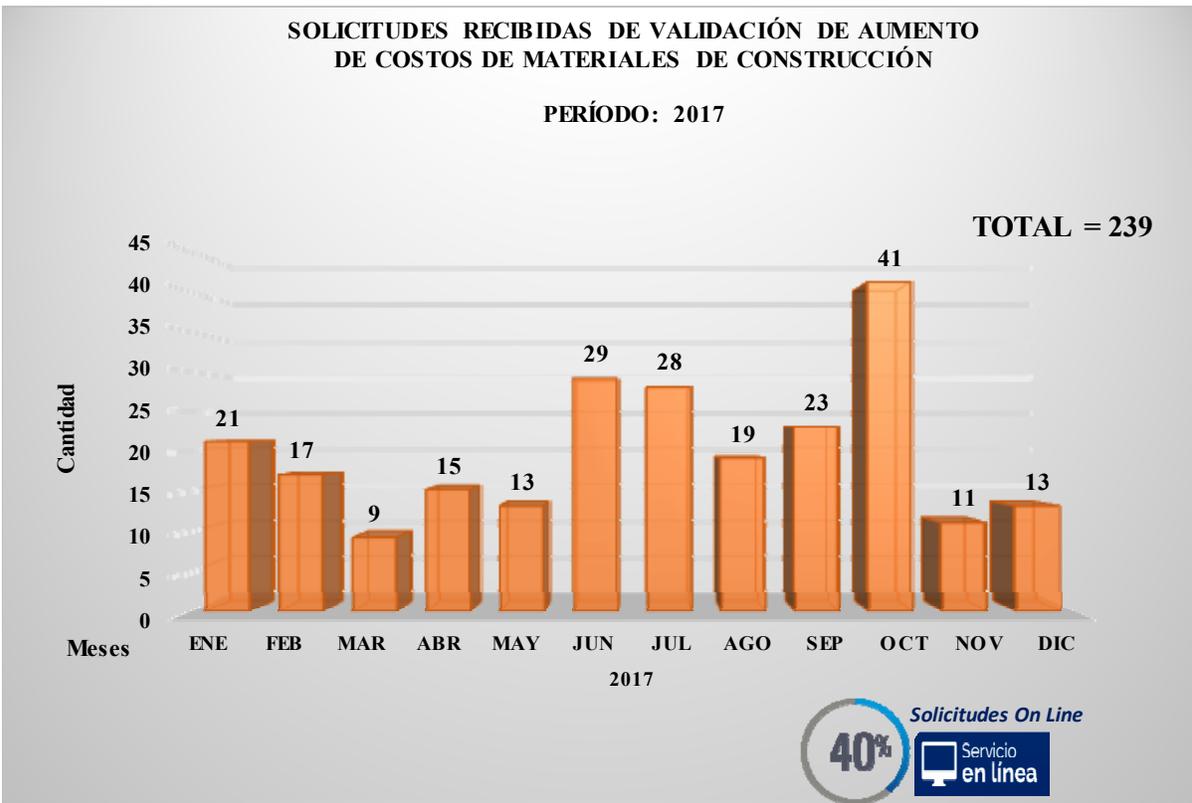
VALIDACIONES DE AUMENTOS EN LOS COSTOS DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y AHORROS PARA LOS CONSUMIDORES EN EL COSTO DE VIVIENDAS NUEVAS



**UNIDAD DE ANÁLISIS DE AUMENTO DE COSTOS
(U.A.A.C.)**

PERÍODO: Enero – Diciembre 2017

La ACODECO de enero a diciembre 2017 ha recibido doscientas treinta y nueve (239) solicitudes de validaciones de aumentos de costos de materiales de construcción de los cuales, doscientos treinta (230) han sido solicitudes de verificación por parte de los consumidores y nueve (9) solicitudes de validaciones previas por parte de los agentes económicos. Un 60% de estas solicitudes fueron de consumidores que se acercaron personalmente a las oficinas de ACODECO a solicitar validación de aumento de materiales de construcción y un 40% de los consumidores utilizaron nuestro servicio vía web, ahorrándose tiempo y costos de transporte.



Fuente: ACODECO

En el 2017 los consumidores recibieron notificaciones de aumentos de precios de materiales de construcción de parte de las promotoras por un monto total de B/. 1,217,886.17 de los cuales la ACODECO ha validado un monto de B/. 451,727.74 es decir que un 42% de los incrementos de costos fueron validados, dando como resultado un ahorro para los consumidores de B/. 766,158.43.

**VALIDACIÓN DE CÁLCULO DE INCREMENTO DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS POR ALZA EN
EL COSTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN POR TRIMESTRE**

AÑO: 2017

Detalle por Trimestres	Incremento de costos comunicado por el Agente Económico B/.	Incremento de costos validado por la DNLC B/.	Porcentaje de Costos Validados	Ahorro en Balboas
I Trimestre	84,641.62	45,507.46	55%	39,134.16
II Trimestre	269,993.42	122,442.98	45%	147,550.44
III Trimestre	450,192.03	90,644.24	19%	359,547.79
IV Trimestre	413,059.10	193,133.06	57%	219,926.04
TOTAL ®	1,217,886.17	451,727.74	42%	766,158.43

® Datos revisados

Nota: Esta información considera en el primer trimestre los expedientes que estuvieron en trámite en el 2016 y culminaron su proceso en enero, febrero y marzo del 2017.

Fuente: ACODECO

ACODECO AHORA VERIFICA OTROS AUMENTOS

La ACODECO desarrolló la Resolución No. A-096-17 del 12 de diciembre del 2017, mediante la cual se establece el procedimiento para verificar los ajustes en el precio de venta de construcciones residenciales nuevas por incrementos distintos al aumento en los costos de materiales de construcción.

Lo anterior, se debió a la identificación de posible indefensión para los consumidores en los aumentos de precios en unidades inmobiliarias, debido a que no obedecían únicamente a costos por materiales de construcción, sino en mano de obra y otros costos que se establecen en dichos contratos.

Por su parte, la Unidad de Análisis de Aumento de Costos (U.A.A.C.) de la Dirección Nacional de Libre Competencia de la ACODECO verifica no solo los ajustes en el precio de venta de construcciones residenciales nuevas por aumentos por materiales de construcción, sino también por otros costos notificados por las inmobiliarias a los consumidores.

PERÍODO: Enero - Diciembre 2016

La ACODECO de enero a diciembre 2016 recibió treientos veinte (320) expedientes de solicitudes de validación de los cuales, treientos (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 ícono 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.



UNIDAD DE ANÁLISIS DE AUMENTO DE COSTOS UAAC

¿COMO LLENAR UNA SOLICITUD DE VALIDACIÓN DE AUMENTO EN LOS COSTOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA NUEVA?

EN SOLO "4 PASOS"

UNIDAD DE ANÁLISIS DE AUMENTODE COSTOS UAAC

Como llenar una solicitud de validación (costos de materiales)

The image is a YouTube video thumbnail. At the top left is the YouTube logo. To its right is a search bar containing the text 'incremento materiales de construcción uaac solicitud' and a magnifying glass icon. The main content of the thumbnail is a white rectangular area with a light gray border. Inside this area, the title 'UNIDAD DE ANÁLISIS DE AUMENTO DE COSTOS UAAC' is written in large, bold, red capital letters. Below the title is a cartoon illustration of a woman with brown hair, wearing a white shirt and a blue vest with a logo. To the right of the woman, the text '¿COMO LLENAR UNA SOLICITUD DE VALIDACIÓN DE AUMENTO EN LOS COSTOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA NUEVA?' is written in black. Below this text, 'EN SOLO "4 PASOS"' is written in bold red capital letters. At the bottom right of the white area, 'UNIDAD DE ANÁLISIS DE AUMENTODE COSTOS UAAC' is written in small black capital letters. Below the white area, the text 'Como llenar una solicitud de validación (costos de materiales)' is written in black.

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.