

Más de 306 mil balboas de ahorro logran compradores de viviendas nuevas

Durante el primer semestre de este año, la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) solamente ha validado un 31% de solicitudes de aumentos en los costos de construcciones en viviendas nuevas, generando B/.306,165.39 de ahorro para los consumidores.

El administrador de la Acodeco, Oscar García Cardoze, destacó que el consumidor que reciba una notificación de aumento en el costo de su vivienda, siguiendo la cláusula establecida en el contrato de compraventa, y desea solicitar una validación ante esta institución, y puede hacerlo completamente en línea, sin necesidad de presentarse ante la institución, entrando a www.acodeco.gob.pa. También dijo que este ajuste solo podrá aplicarse una sola vez al consumidor y solo si el proyecto cumple con el 80% de avance.

Datos proporcionados por la Dirección Nacional de Libre Competencia de la ACODECO, a través de Unidad de Análisis de Aumento de Costos (UAAC), señalan que de enero a junio de 2018 han sido verificados 61 casos presentados por los consumidores y 5 solicitudes de validación previas hechas por los agentes económicos. Los incrementos comunicados por los promotores ascienden a la suma de B/.395, 443.59, por lo que hechos los análisis técnicos solamente se validaron aumentos por B/.89,278.20, lo que representa un 31% de solicitudes presentadas.

Se validaron 33 casos y 14 fueron rechazados por distintos motivos, siendo el principal que las promotoras no cumplen con la normativa y no justifican o sustentan debidamente los aumentos; 5 solicitudes se realizaron fuera de término y 3 fueron desistidas, así como existen 11 casos en trámite, totalizando las 66 solicitudes de validaciones de aumentos en los costos de la

construcción en viviendas nuevas, presentadas en este período.

La Ley 45 de 31 de octubre de 2007, en el artículo 79, indica sobre las construcciones nuevas de viviendas, que 'los contratos deben expresar el total de las sumas a pagar, así como los casos en que se podrán adoptar ajustes en el precio. En caso de aumento de los costos de materiales de construcción, la ACODECO establecerá los parámetros y los procedimientos para verificar dichos ajustes'.

Es recomendable que los compradores de viviendas lean las cláusulas del contrato antes de firmarlo para que tengan claro las condiciones, que posiblemente incrementen el precio de la unidad inmobiliaria, ya sea por aumentos de materiales de construcción, mano de obra, financiamiento, entre otros. Las solicitudes de validación y verificación de aumentos de costos se pueden realizar acercándose a las oficinas de la ACODECO personalmente, de lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. o través de la página web www.acodeco.gob.pa en el botón proyectos inmobiliarios.

Validaciones de aumentos en los costos en construcciones en viviendas nuevas y ahorros para los consumidores, durante el primer semestre 2017 - 2018

<i>DETALLE</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>
Número de casos recibidos por los consumidores	98	61
Número de solicitudes de validación previa por parte de agentes económicos	6	5
% de Costos Validados	48%	31%
Incremento de costos comunicado por el promotor B/.	354,635.04	395,443.59
Incremento de costos validado por la DNLC B/.	167,950.44	89,278.20
Ahorro en B/.	186,684.60	306,165.39

Fuente: ACODECO