

Panamá 21 de diciembre de 2017.

ACODECO VERIFICARÁ AJUSTES EN EL PRECIO DE VENTA DE VIVIENDAS NUEVAS POR INCREMENTOS DE PRECIO POR MANO DE OBRA, ENTRE OTROS.

La Autoridad ha identificado una posible indefensión para los consumidores en los aumentos de precios en unidades inmobiliarias, debido a que no obedecen únicamente a costos por materiales de construcción, sino en mano de obra y otros costos que se establecen en dichos contratos.

Oscar García Cardoze, administrador general, comentó que la Autoridad siempre busca, en base a la Ley, defender a los consumidores. “ACODECO dejó en evidencia que algunas inmobiliarias incrementaban los precios de forma exorbitante debido a supuestos aumentos en materiales de construcción, cuando la realidad es que la gran mayoría de las veces, no eran en los porcentajes que alegaban o no había aumento alguno y muchas simplemente no podían sustentar los aumentos; ahora, en procura de que el consumidor tenga información confiable, también se validará aumentos en mano de obra de obreros, entre otros costos.

Por lo anterior, la Autoridad desarrolló la Resolución No. A-096-17 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.

Esto a razón de que mediante sentencia de la Sala Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, a fecha 23 de marzo de 2017, se declaró que NO ES ILEGAL la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015, dictada por la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia, mediante la cual se modifica la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012, por medio de la cual se establecen los parámetros y procedimientos técnicos en que la Autoridad se basará para verificar los ajustes de precios en las unidades inmobiliarias, dentro de demanda contencioso administrativa de nulidad presentada, y se interpreta y explica que la Autoridad es la competente para verificar, dictar y aplicar las dos situaciones que contempla el artículo 79 de la Ley, en virtud de las cuales se puede dar un aumento en el precio final de venta de un inmueble, siendo el primero de ellos, los motivos dispuestos en el contrato de promesa de compraventa y/o compraventa, y segundo, el aumento en los costos de materiales de construcción.

Finalmente, la Unidad de Análisis de Aumento de Costos de la Dirección Nacional de Libre Competencia de la ACODECO verificará también los ajustes en el precio de venta de construcciones residenciales nuevas por incrementos distintos al aumento en los costos de materiales de construcción.