REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

ACODECO

AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Despacho del Administrador

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA (ACODECO)

RESOLUCIÓN No. A-032 -22
(Panamá, 20 de octubre de 2022)

"Que modifica algunas disposiciones de la Resolución No. 028-20 de 25 de junio de 2020, mediante la cual se creó el texto único que unifica los parámetros y procedimientos técnicos que aplica **ACODECO** para verificar los ajustes en el precio de venta de construcciones residenciales nuevas y se adopta el uso de medios electrónicos para este procedimiento administrativo."

EL ADMINISTRADOR DE LA AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución No. 028-20 de 25 de junio de 2020, se creó el texto único que unifica los parámetros y procedimientos técnicos que aplica **ACODECO** para verificar los ajustes en el precio de venta de construcciones residenciales nuevas y se adopta el uso de medios electrónicos para este procedimiento administrativo y se deja sin efecto la Resolución No. 042-12 del 07 de septiembre de 2012, Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y la Resolución No. A-096-17 de 12 de diciembre de 2017.

Que mediante resolución de 20 de julio de 2022, dictada por la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo y Laboral de la Corte Suprema de Justicia, se declara Nula por Ilegal, la parte final del numeral 5 y el numeral 8 ambos del literal D de la Resolución No. A-096-17 de 12 de diciembre de 2017, emitida por ACODECO.

Que el texto declarado Nulo por Ilegal de la Resolución No. A-096-17 de 12 de diciembre de 2017, quedó plasmado en el punto I, literal D, parte final de los numerales 6, 8 y 9; y en el punto II, literal D, parte final de los numerales 5, 7 y 8, del texto único de la Resolución No. 028-20 de 25 de junio de 2020, que unifica los parámetros y procedimientos técnicos que aplica ACODECO para verificar los ajustes en el precio de venta de construcciones residenciales nuevas.

Que la Ley No. 45 de 31 de octubre de 2007, que dicta normas sobre protección al consumidor y defensa de la competencia, establece en su artículo 108 sobre las prescripciones, que "prescribirá en cinco años la acción para las reclamaciones de protección al consumidor", en ese sentido, los parámetros y procedimientos técnicos para verificar los ajustes de precio en construcciones residenciales nuevas, deben apegarse al término de prescripción establecido en la ley.

Que, en cumplimiento de las normas citadas, **ACODECO**, con base en las consideraciones anteriores;

RESUELVE:

PRIMERO: **MODIFICAR** el artículo primero, punto I, literal D, numerales 6, 8 y 9; y el punto II, literal D, numerales 5, 7 y 8 de la Resolución No. 028-20 de 25 de junio de 2020, los cuales quedarán de la siguiente forma:

Central telefónica (507) 510-1313. Atención al Consumidor (507) 510-1300.
Aptdo. Postal 0816-01499 Panamá, República de Panamá. www.acodeco.gob.pa

"PRIMERO: Crear el texto único que unifica los parámetros y procedimientos que aplica ACODECO para verificar los ajustes en el precio de venta de construcciones residenciales nuevas, los cuales quedarán así:

I. POR AUMENTO DE COSTOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:

D. APROBACIÓN DE ACODECO.

6. Después de entregarse toda la información requerida de conformidad con los parámetros solicitados, la Dirección Nacional de Libre Competencia tendrá un plazo improrrogable de treinta (30) días hábiles para emitir una nota de respuesta.

8. En los casos donde un consumidor presente solicitud de verificación por incremento en el precio de venta de una vivienda nueva por aumento de costo de materiales, en el que el promotor o agente económico tenga la validación previa de la Dirección Nacional de Libre Competencia, no constituirá impedimento para que se reciba la solicitud y se analice el caso de manera individual, sin perjuicio del vencimiento de la notificación, cinco (5) años.

9. La solicitud de verificación de aumento en los costos de materiales de construcción regulados en la presente Resolución, deberá ser presentada por el consumidor ante ACODECO, en un término no mayor a cinco (5) años después de la notificación del aumento de precio por materiales de construcción, por parte del agente económico al consumidor.

II. POR AJUSTES QUE SE DISPONGAN EN LOS CONTRATOS, DISTINTOS A MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

D. Metodología de evaluación.

5. Después de entregarse toda la información requerida de conformidad con los valores de referencia, fórmulas específicas a emplear y el tope de tal incremento, el agente económico puede incluir además de los documentos que considere y los que solicite la ACODECO, como por ejemplo, brochures o material de ventas y otros documentos legales, o convenios colectivos laborales, planillas, etc., que sean verificables y se encuentren debidamente sustentados, la Dirección Nacional de Libre Competencia tendrá un plazo improrrogable de treinta (30) días hábiles para emitir una nota de respuesta.

7. En los casos donde un consumidor presente solicitud de verificación por incremento en el precio de venta de una vivienda nueva por aumento de costo, en el que el promotor o agente económico tenga la validación previa de la Dirección Nacional de Libre Competencia, no constituirá impedimento para que se reciba la solicitud y se analice el caso de manera individual, sin perjuicio del vencimiento de la notificación, cinco (5) años.

8. La solicitud de verificación de ajuste de precio deberá ser presentada por el consumidor ante ACODECO, en un término no mayor de cinco (5) años después de la comunicación mediante la cual el agente económico informa el ajuste de precio."

SEGUNDO: La presente resolución solo modifica el punto I, literal D, numerales 6, 8 y 9; y el punto II, literal D, numerales 5, 7 y 8 de la Resolución No. 028-20 de 25 de junio de 2020, todos los otros artículos se mantienen.

TERCERO: Esta Resolución empezará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 45 de 31 de octubre de 2007; Decreto Ejecutivo No. 46 de 23 de junio de 2009, Resolución No. 028-20 de 25 de junio de 2020 y Resolución de 20 de julio de 2022, dictada por la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo y Laboral de la Corte Suprema de Justicia.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Vobo

JORGE E. QUINTERO QUIRÓS
Administrador General

REPÚBLICA DE PANAMÁ ADMINISTRADOR AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA

OSVALDO ESPINO P.
Secretario General

REPÚBLICA DE PANAMÁ SECRETARÍA GENERAL AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA

Este documento es fiel copia de su original

AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y
DEFENSA DE LA COMPETENCIA
SECRETARÍA GENERAL

Panamá quintuno (21) de octubre de 2022

Central telefónica (507) 510-1313. Atención al Consumidor (507) 510-1300.
Aptdo. Postal 0816-01499 Panamá, República de Panamá. www.acodeco.gob.pa