



Panamá, 21 de enero de 2015  
DNLC-DVF-024-15 ek/mr

Señor  
**Alberto Alexis Zambrano Espinosa**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-079-14

Estimado Señor Zambrano:

La Dirección de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 23 de octubre de 2014 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción del lote de terreno identificado con el número SL-28, del proyecto Sunset Hill y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

A raíz de esto, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012 procedió a enviar Nota No. DNLC-DVF-168-14/ek-mr de 29 de octubre de 2014 al agente económico Promotora The Hills, S. de R.L. requiriendo información necesaria para el método de distribución de los incrementos de costos de materiales de construcción adoptado por ACODECO, que valora el tiempo transcurrido entre la fecha de firma del contrato de promesa de compraventa del caso y la fecha en que la obra alcanza un 80% de avance. Dicha nota establecía un período de 15 días hábiles para la entrega de la información, lo cual presentó la empresa dentro del término establecido.

Mediante Nota No. DNLC-DVF-016-15 ek/mr de 13 de enero de 2015 se determinó que el incremento sustentado por la empresa ascendía a B/. 7,543.00 equivalente a un 4.7 % del precio original de venta, B/.162,127.50. Sin embargo, la referida nota mostró un análisis que ponderó en su resultado mano de obra e insumos que no están contemplados en la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012.

Considerando lo antes expuesto, se procedió a realizar nuevamente el análisis financiero del proyecto Sunset Hill, cuyo nuevo resultado es el siguiente:

- 1) El máximo de incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula novena del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 16 de junio de 2012 es 5% del precio original de venta, B/.162,127.50.
- 2) El aumento notificado por Promotora The Hills, S. de R.L. al consumidor mediante nota del 22 de octubre de 2014 es de B/.7,543.00, 4.7% del precio original de venta, B/.162,127.50.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
  - El costo de los 11 Materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.

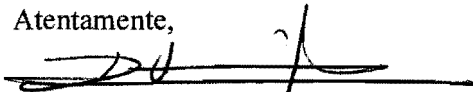
- Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa del 16 de junio de 2012 y el precio que registra dicho contrato.
- Hito del 80% de avance del proyecto 23 de septiembre de 2014.

En base a los parámetros antes mencionados, le indicamos que el incremento sustentado por Promotora The Hills, S. de R.L. y que debe prevalecer es de **5,070.20 equivalente a un 3.1 % del precio original de venta, B/. 162,127.50.**

Por lo anterior, le informamos que a partir de la emisión de este documento la Nota DNLC-DVF-017-15 ek/jch del día 13 de enero de 2015, **quedará sin efecto.**

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos de usted.


Atentamente,



**DAYRA VIAL FONSECA**  
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Promotora The Hills, S. de R.L.



22/1/2015