



Panamá, 10 de septiembre de 2014  
DNLC-DV-122-14/jch

Señora  
**Rosalba Moreno Arrunategui**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-021-14

Estimada Señora Moreno:

La Dirección de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 14 de mayo de 2014 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción del apartamento No. 8-D del proyecto habitacional denominado Proyecto Scala, S.A. 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 2014 procedió a enviar Nota No. DNLC-OGC-052-14/lm de 15 de mayo de 2014 al agente económico Proyecto Scala, S.A. 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 realizó la empresa dentro del término establecido, sin embargo, no lo suficiente para hacer el análisis correspondiente.

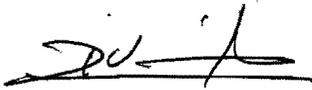
Posteriormente, mediante las notas No. DNLC-OGC-061-14 del 10 de junio de 2014 y No. DNLC-DV-077-14/lm-jch de 29 de julio de 2014, se solicitó información adicional a la empresa, con las cuales analizamos y evaluamos los datos presentados por Proyecto Scala, S.A. obteniendo los siguientes resultados:

- 1) El máximo de incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula cuarta del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 27 de mayo de 2011 es 8% del precio original de venta, B/.134,000.00.
- 2) El aumento notificado por Proyecto Scala, S.A. al consumidor mediante nota el 26 de marzo de 2014 es de B/.10,720.00, 8% del precio original de venta, B/.134,000.00.
- 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 27 de mayo de 2011 y el precio que registra dicho contrato.
  - Hito del 80% de avance del proyecto 15 de junio de 2014.

Después de hacer el análisis de la información brindada por la empresa y por el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción notificado por la empresa Proyecto Scala, S.A. el cual asciende a B/. 10,547.31 equivalente a un 7.9% del precio original de venta, B/.134,000.00.

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

Atentamente,



**Dayra Vial Fonseca**  
Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



cc: Proyecto Scala, S.A.