

Panamá, 24 de junio de 2015
DNLC-DVF-0183-15/aa-lc



Señora
Jacqueline Franceschi Calvo
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-072-15

Estimada Señora Franceschi:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 3 de junio de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción del apartamento No.14-A del proyecto denominado P.H. RESIDENCIAL EL PALMAR y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012 y procedió a enviar Notas No. DNLC-DVF-092-15/aa-lc, DNLC-DVF-148/aa-lc y DNLC-DVF-169-15/ek-lc al agente económico, INVERSIONES DECURIA, 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, con las cuales analizamos y evaluamos los datos presentados por el agente económico obteniendo los siguientes resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula decima cuarta del Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 15 de diciembre de 2012 es de B/.9,490.15, 5% del precio de venta, B/.189,803.00.
- 2) El aumento notificado por Promotora INVERSIONES DECURIA, S.A. al consumidor mediante nota con fecha 29 de septiembre de 2014, fue de B/.9,490.15, 5% del precio de venta B/.189,803.00.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa 15 de diciembre de 2012.

- Hito del 80% de avance del proyecto, 24 de febrero 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 de su unidad inmobiliaria que asciende a B/.7,559.84 equivalente a un 3.98% del precio de venta, 189,803.00.

Es importante mencionar que la empresa INVERSIONES DECURIA, S.A. nos dio a conocer que este apartamento está en proceso de devolución por el desistimiento del prominente comprador, sin embargo, de igual forma la Autoridad procedió a dar repuesta a su solicitud de validación de aumento en los costos de materiales de construcción.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia.



cc: INVERSIONES DECURIA, S.A.