



Panamá, 13 de agosto de 2014
DNLC-DVF-092-14/aa-jch

Señor
Javier A. Alvarado O.
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-049-14

Estimado Señor Alvarado:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 5 de agosto de 2014 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción del apartamento No. 25-D, del proyecto habitacional denominado P.H. Sunshine By The Park 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 por gestiones previas mantiene del agente económico, Promotora Sunshine, S.A. datos financieros del proyecto para poder evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción.

La ACODECO, mediante Nota DNLC-OGC-026-14, del 14 de marzo de 2014, solicitó información adicional para poder comprobar los incrementos en costo de materiales de construcción del proyecto P.H. Sunshine By The Park que contiene información del apartamento No.25-D, con el cual analizamos y evaluamos los datos presentados por Promotora Sunshine, S.A. obteniendo los siguientes resultados:

- 1) El máximo de incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula séptima del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 21 de junio de 2012 es B/.8,924.25, 7.5% del precio original de venta, B/.118,990.00.
- 2) El aumento notificado por Promotora Sunshine, S.A. al consumidor mediante nota el 8 de noviembre de 2013 es de B/.4,165.00, 3.5% del precio original de venta, B/.118,990.00.
- 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 21 de junio de 2012 y el precio que registra dicho contrato.
 - Hito del 80% de avance del proyecto 15 de noviembre de 2013.

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 el cual asciende a B/.4,165.00 equivalente a un 3.5% del precio original de venta, B/.118,990.00.

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

Atentamente,

DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada

cc: Promotora Sunshine, S.A.

