

Panamá, 29 de agosto de 2014
DNLC-DVF-106-14/ek-mr

Señora
Haina Abibel Batista Arosemena de Olaya
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-036-14

Estimada Señora de Olaya:

La Dirección de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 4 de julio de 2014 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad A-16, Modelo Sonoma del proyecto habitacional The Village Beach Residences y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

A raíz de esto, la Dirección Nacional de Libre Competencia procedió a enviar Nota No. DAEM-JM-009-14/ek de 4 de julio de 2014 al agente económico Residential Group, 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 recibir la información, sin embargo, la empresa suministró documentación pero no la adecuada para el análisis.

Posteriormente, enviamos la Nota No. DNLC-DVF-091-14/mr a Residential Group, S.A., solicitando información de todo el proyecto The Village Beach Residences pero no envió la información necesaria y adecuada para poder comprobar la razonabilidad del incremento de B/7,240.00, 8%, del precio de venta del apartamento B/90,500.00, según lo establecido en la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa.

Es importante mencionar que mediante Nota con fecha 22 de agosto de 2014, la empresa informa que la obra alcanza un 79% de avance. Por tal motivo, no podemos validar dicho incremento, lo cual es requisito para que el mismo sea exigido por el agente económico, de conformidad con el acápite e, del Reglamento 42-12 de 7 de septiembre de 2012, que establece lo siguiente:

"e. El agente económico debe presentar una certificación firmada por el ingeniero residente de la obra, donde se sustente que la misma ha sido completada al menos en un 80%."

En este caso, podemos determinar que el incremento en costo de materiales de construcción no procede.

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

Atentamente,


DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada

cc: Residential Group, S.A.

