



Panamá, 23 de abril de 2015  
DNLC-DVF-112-15/aa-jch

Señora  
**ERIKA JOVANA MORALES GIL**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-024-15

Estimada Señora Morales:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 10 de marzo de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria No. 3-B nivel 100 del proyecto denominado P.H. QUINTAS DE ORO y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

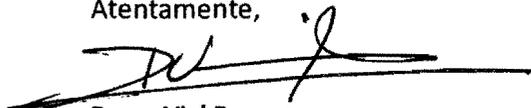
La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012 procedió previo al presente caso a enviar Nota No. DNLC-DVF-071-15/aa-jch de 16 de marzo de 2015 al agente económico Betesh Properties, S.A., requiriendo información necesaria para el método 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 séptima del Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 13 de mayo de 2014 es 10% del precio de venta, B/.63,500.00.
- 2) El aumento notificado por el agente económico al consumidor mediante nota del 6 de marzo de 2015 es del 10% del precio de venta.
- 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 13 de mayo de 2014 y el precio de venta del apartamento.
  - Hito del 80% de avance del proyecto, 10 de marzo de 2015.

Después de hacer el análisis de la información brindada por la empresa y por la consumidora, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción el cual asciende a B/. 5,133.80 equivalente a un 8.1% del precio de venta, B/.63.500.00.

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

Atentamente,



Dayra Vial Fonseca  
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Betesh Properties, S.A.