

Panamá, 22 de mayo de 2015
DNLC-DVF-135-15/aa-jch

Señor
ABDIEL ARTURO GUEVARA LIMCHIN
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-039-15

Estimado Señor:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 31 de marzo de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria No. 4-C21 del proyecto denominado Mystic Hills torre 400 segunda etapa y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

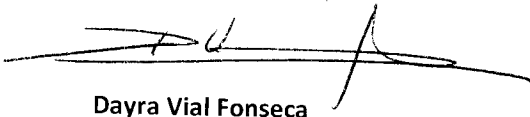
La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012 procedió previo al presente caso a enviar Nota No. DNLC-DVF-087-15/aa-15 de 26 de marzo de 2015 al agente económico INMOBILIARIA VIDA, S.A., requiriendo información necesaria para el método 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 octava del Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 22 de marzo de 2013 es 8% del precio de venta, B/.94,738.46.
- 2) El agente económico notifico mediante nota de 30 de marzo de 2015 un incremento de 0.75 % sobre el precio de venta, equivalente a B/.710.54.
- 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 y el precio de venta del apartamento.
 - Hito del 80% de avance del proyecto.

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 el cual asciende a B/. 710.54 equivalente a un 0.75% del precio de venta, B/.94,738.46.

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

Atentamente,



Dayra Vial Fonseca
Directora Nacional de Libre Competencia,



cc: INMOBILIARIA VIDA, S.A.