

Panamá, 25 de mayo de 2015
DNLC-DVF-136-15/aa-vd

Señor
MARIO MIGUEL CHENG CABRERA
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-049-15

Estimado señor Cheng:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de su parte, el 27 de abril de 2015, una solicitud de verificación de aumento del costo de materiales de construcción, correspondientes a la unidad inmobiliaria No.4-E, Torre Columbus, del proyecto denominado P.H. CENTRAL PARK.

A raíz de lo anterior, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012, procedió a enviar la nota No. DNLC-HC-113-15/aa-vd, fechada el 27 de abril de 2015, solicitando al agente económico CENTRAL PARK PANAMA, S.A., información sustentatoria del incremento de costos de los materiales de construcción, exigidos mediante nota fechada el 26 de marzo de 2015, a efectos de validarla bajo los parámetros y procedimientos técnicos en que se basa la ACODECO, para verificar los ajustes de precios de los materiales construcción.

La nota remitida al agente económico fue contestada dentro del término legal establecido, por lo que se procedió al análisis y evaluación correspondiente, obteniéndose para el proyecto P.H. CENTRAL PARK, TORRE COLUMBUS, unidad inmobiliaria No. 4-E, los siguientes resultados:

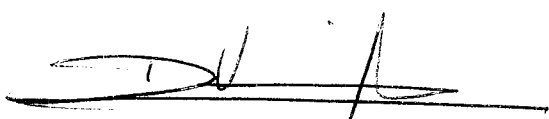
- 1) El máximo incremento en costos de materiales de construcción establecido en la cláusula sexta del Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 19 de diciembre de 2012, es de B/.5,255.00, correspondiente al 5% del precio de venta (B/.105,100.00) de la unidad inmobiliaria.
- 2) El aumento notificado por la promotora CENTRAL PARK PANAMA, S.A. al consumidor mediante nota fechada el 26 de marzo de 2015, es de B/.5,255.00, correspondiente al 5% del precio de venta (B/.105,100.00) de la unidad inmobiliaria.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción, ACODECO tomó en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en el costo de los 11 materiales de construcción que toma en consideración la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012, expedida por la ACODECO, que componen la canasta básica.

- La fecha de la firma del Contrato de Promesa de Compraventa fechado el 19 de diciembre de 2012.
- El hito del 80% de avance del proyecto, el cual corresponde al 1 de noviembre de 2014.

Después de hacer el análisis de la información brindada por el agente económico y por el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar efectivamente, el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria, que asciende a la suma de B/.5,255.00, equivalente al 5% del precio de venta (B/.105,100.00) de la unidad inmobiliaria.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia.

cc: CENTRAL PARK PANAMA, S.A.



[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

Recibido
[Handwritten signature]
27/5/2015