

Panamá, 26 de mayo de 2015
DNLC-DVF-142-15/aa-jch

Señor
ARIEL ALEXIS PÉREZ MADARIAGA
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-033-15

Estimado Señor Pérez:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 25 de marzo de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria No.6-F del proyecto denominado P.H. CENTRAL PARK – TORRE TRIBECA y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

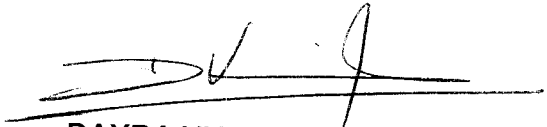
La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012 procedió a enviar Nota No. DNLC-HC-088-15/aa-jch-mr de 27 de marzo de 2015, DNLC-DVF-095-15/aa-jch-lc de 8 de abril de 2015 y DNLC-DVF-096-15 de 7 de abril de 2015 y posteriormente la autoridad concedió mediante nota DNLC-DVF-120-15/jch de 4 de mayo de 2015 prórroga de 5 días al agente económico Central Park Panamá, 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 sexta del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 5 de octubre de 2013 es 5% del precio de venta, B/.134,850.00.
- 2) El aumento notificado por el agente económico al consumidor mediante nota del 24 de marzo de 2015 es de B/.6,068.25, 4.5% del precio de venta B/.134,850.00.
- 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 5 de octubre de 2013.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, 1 de noviembre de 2014.

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 de su unidad inmobiliaria que asciende a B/.4,261.91 equivalente a un 3.2% del precio de venta, B/.134,850.00.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia.

cc: CENTRAL PARK PANAMÁ, S.A.

