

Panamá, 9 de octubre de 2014
DNLC-DVF-149-14/-mr

Señora
Jaguiht Als Silva
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-062-14

Estimada Señora Als:

La Dirección de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 4 de septiembre de 2014 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria No.9, ubicada en el proyecto P.H. No.37, Mirador del Bosque II, Ciudad Santa Fe y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia procedió a enviar Nota No. DNLC-DVF-119-14-ek-mr de 9 de septiembre de 2014, donde solicitamos a Promotora Casas Pacíficas, S.A., información necesaria para el método de distribución de los incrementos de los costos de materiales de construcción adoptado por ACODECO, que valora el tiempo transcurrido entre la fecha en que la obra alcanza un 80% de avance y el costo de los once (11) materiales de construcción establecidos en la Resolución No. 0.42-12 de 7 de septiembre de 2012. Dicha nota establecía un periodo de 15 días hábiles para recibir la información.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, recibe el 25 de septiembre de 2014 respuesta del Gerente de Promoción y Ventas de la Promotora Casas Pacíficas, S.A., mediante Nota con fecha 25 de septiembre de 2014, que menciona lo siguiente:

"(...)
Consideramos, que a menester del caso, no procede la solicitud mencionada en líneas anteriores, debido a que se le mantuvo al tanto a la consumidora, que el aumento, no se debía al costo de los materiales, sino por la mano de obra resultante de la Convención de la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC), con el Sindicato Único Nacional de Trabajadores de Industria Construcción y Similares (Suntracs) (...)"

En vista de lo anterior, la Dirección Nacional de Libre Competencia no puede continuar con la verificación del incremento en costo de materiales de construcción, debido a que la Resolución No. 0.42-12 de 7 de septiembre de 2012 contempla el procedimiento para el análisis de aumento en los costos de materiales de construcción.

No obstante, recomendamos a la consumidora presentar queja en el Departamento de Decisión y Quejas de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia contra la promotora Casas Pacíficas, S.A., a razón de que la promotora no le ha sustentado el incremento de mano de obra, en base al artículo 43 del Reglamento contenido en el Decreto Ejecutivo No. 46 de 23 de junio de 2009, mismo que establece lo siguiente:

"Artículo 43.

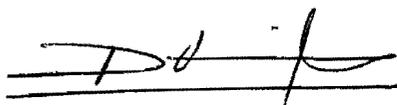
(...)

El promitente vendedor debe comunicar al promitente comprador el ajuste del precio pactado con la debida justificación de los incrementos de precios, por cualquiera de las causas establecidas en el contrato. El incremento será proporcional al aumento de los costos efectivamente ocasionados. (énfasis suplido).

En el Departamento de Decisión y Quejas son competentes para resolver reclamaciones de los consumidores hasta el monto de B/. 2,500.00 con lo cual una solicitud debe ser atendida de forma tal que el proveedor pueda justificar y comprobar si el incremento de la mano de obra es proporcional al costo efectivamente ocasionado.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA

Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada

