

Panamá, 28 de octubre de 2014
DNLC-DV-163-14-ek/mr

Señora
Adriana Mejía Camarena
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-058-14

Estimada Señora Mejía:

La Dirección de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 26 de agosto de 2014 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción del apartamento No. D-25 del proyecto habitacional denominado edificio Serenity Tower y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

A raíz de esto, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2014 procedió a enviar Nota No. DNLC-DVF-120-14/ek-mr de 10 de septiembre de 2014 al agente económico Four Serenity Group, Inc., 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. Dicha nota establecía un período de 15 días hábiles para la entrega de la información, no obstante el agente económico solicitó a la Autoridad un periodo de prórroga el cual le fue concedido en 5 días hábiles adicionales.

Una vez recibida la información aportada por el agente económico, se procedió a analizar y evaluar los datos del proyecto, obteniendo los siguientes resultados:

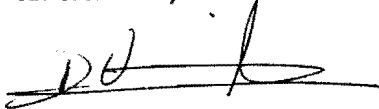
- 1) El máximo de incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula séptima del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 11 de marzo de 2010 es 5% del precio original de venta, B/.160,000.00.
- 2) El aumento notificado por Four Serenity Group Inc., a la consumidora es de B/.8,000.00, 5% del precio original de venta, B/.160,000.00. El valor de incremento en costo de materiales de construcción validado por ACODECO es B/.1,552.39, equivalente a un 0.97% del precio original de venta, B/.160,000.00.
- 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 del 11 de marzo de 2010 y el precio que registra dicho contrato.
- Hito del 80% de avance del proyecto 18 de septiembre de 2010.

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 determinar que el incremento en costo de materiales de construcción que corresponde es B/. 1,552.39 equivalente a un 0.97% del precio original de venta, B/.160,000.00.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada

cc: Four Serenity Group, Inc.

Recibido por:

Mariane Defijn
28/10/14