

Panamá, 24 de noviembre de 2014
DNLC-DVF-185-14/aa-jch

Señor
DAVID M. PARDO JIMÉNEZ
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-029-14

Estimado Señor Pardo:

La Dirección de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 17 de junio de 2014 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción del apartamento No. 6-B del proyecto habitacional denominado Torre Toscana III de la empresa Desarrollo Urbanístico Vacamonte, S.A. 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 2012 procedió a enviar Nota No. DNLC-OGC-066-14/lm de 18 de junio de 2014 al agente económico Desarrollo Urbanístico Vacamonte, 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. Dicha nota establecía un período de 15 días hábiles para la entrega de la información, la empresa solicitó prórroga el 11 de julio de 2014 y la Autoridad le autorizó 5 días hábiles adicionales mediante nota DAEM-JM-010-14/jch de 16 de julio de 2014; la empresa presentó información dentro del término pero no la suficiente para hacer el análisis correspondiente.

Posteriormente, mediante las notas No. DNLC-DV-078-14/lm-jch del 29 de julio de 2014, No. DNLC-DVF-097-14/ek-14 de 13 de agosto de 2014, No. DNLC-DVF-127-14/lm-jch de 9 de septiembre de 2014 y No. DNLC-DVF-159-14/lm-jch de 20 de octubre de 2014 se solicitó información adicional a la empresa, con las cuales analizamos y evaluamos los datos presentados por Desarrollo Urbanístico Vacamonte, S.A. obteniendo los siguientes resultados:

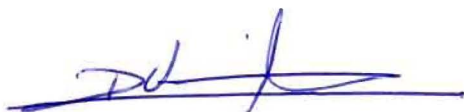
- 1) El máximo de incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula décima del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 4 de junio de 2011 es 15% del precio original de venta, B/.104,675.00.
- 2) El aumento notificado por Desarrollo Urbanístico Vacamonte, S.A. al consumidor mediante nota el 2 de abril de 2013 es de B/.5,233.75, 5% del precio original de venta, B/.104,675.00.
- 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 4 de junio de 2011 y el precio que registra dicho contrato B/.104,675.00.
- Hito del 80% de avance del proyecto 15 de diciembre de 2011.

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/. 2,843.33 equivalente a un 2.7% del precio original de venta, B/.104,675.00.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



cc: Desarrollo Urbanístico Vacamonte, S.A.