

Panamá, 17 de diciembre de 2014
DNLC-DVF-207-14 lm/jch

Señor
ABEL JESÚS LUIS ROSADIO
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-066-14

Estimado Señor Rosadio:

La Dirección de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 19 de septiembre de 2014 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción del apartamento No. 3C-62 ubicado en la Torre 300, nivel 6, del complejo habitacional denominado P.H. Mystic Towers 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-JM-136-14/lm-jch del 22 de septiembre de 2014 al agente económico Mystic Towers, 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 cual fue contestada por la empresa dentro del término establecido, sin embargo, no lo suficiente para hacer el análisis correspondiente.

Posteriormente, mediante la nota No. DNLC-DVF-157/hc-jch-mr-14 del 20 de octubre de 2014, se solicitó información adicional a la empresa, con las cuales analizamos y evaluamos los datos presentados por Mystic Towers, S.A. obteniendo los siguientes resultados:


- 1) El máximo de incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula quinta del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 30 de octubre de 2011 es 10% del precio original de venta, B/. 69,540.00.
- 2) El aumento notificado por Mystic Towers, S.A. al consumidor mediante nota del 22 de agosto de 2014 es de B/.6,954.00.
- 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 30 de octubre de 2011 y el precio que registra dicho contrato.

- Hito del 80% de avance del proyecto 7 de enero 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 ACODECO ha podido validar el incremento de costos de materiales de construcción, el cual asciende a B/. 4,282.89 equivalente a un 6.2% del precio original de venta, B/.69,540.00.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



cc: Mystic Towers, S.A.