

Panamá, 2 de septiembre de 2015
DNLC-DVF-298-15/aa-mr

Señor
Jovan Alexander González Facey
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-092-15

Estimado Señor González:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 3 de julio de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 7-D del proyecto 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. A-063-15 de 3 de julio de 2015 procedió a enviar Nota No. DNLC-DVF-218-15/aa-mr de 15 de julio de 2015 solicitando información necesaria para la validación y posteriormente mediante notas DNLC-DVF-241-15/aa-mr de 27 de julio de 2015 y DNLC-DVF-274-15/aa-mr de 17 de agosto de 2015 solicitó información adicional, al agente económico Central Park Panamá, S.A., a razón de aplicar 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 la información aportada por la empresa, analizamos y evaluamos los datos 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 17 de agosto de 2012, es 5% del precio original de venta.
- 2) El aumento por Central Park Panamá, S.A. al consumidor mediante correo de 15 de julio de 2013 es equivalente al 5% del precio original de venta.
- 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, 17 de agosto de 2012.
 - Fecha 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 el cual

asciende a B/.2,953.71 equivalente a un 2.6% del precio original de venta B/.113,850.00.

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.



 3/9/15
10:50