

Panamá, 4 de septiembre de 2015
DNLC-DVF-302-15/aa-mr

Señor
Benjamín González Hidalgo
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-097-15

Estimado Señor González:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 9 de julio de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad 8-B del proyecto P.H. Belview Torre 400 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-220-15/aa-mr de 15 de julio de 2015 solicitando información necesaria para la validación y posteriormente mediante correos electrónicos con fecha 17, 18, 19, 20 y 27 de agosto de 2015 solicitó información adicional al agente económico Luxury Corp., 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.

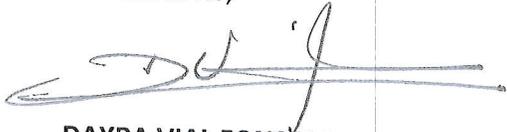
Con la información aportada por la empresa, analizamos y evaluamos los datos obteniendo los siguientes resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula décima cuarta del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 15 de diciembre de 2012, es 5% del precio de venta.
- 2) El aumento notificado por la empresa al consumidor mediante nota del 23 de julio de 2014 es B/.6,650.00, equivalente al 5% del precio 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 la adenda que contempla el nuevo precio por mejoras y extras, 2 de enero de 2013.
 - Fecha Hito del 80% de avance del proyecto, 20 de febrero de 2015.

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/.6,650.00 equivalente a un 5% del precio de venta B/.133,000.00.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Luxury Corp.