



Panamá, 10 de diciembre de 2015
DNLC-DVF-451-15/aa-es

Señor
Marcos Iván Palmer Guillen
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-224-15

Estimado Señor Palmer:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 30 de noviembre de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad 3-A del proyecto P.H. Central Park Torre Columbus 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 previo a su solicitud a enviar Notas No. DNLC-DVF-218-15/aa-mr de 15 de julio de 2015 solicitando información necesaria para la validación y posteriormente mediante nota DNLC-DVF-274-15/aa-mr de 17 de agosto de 2015 se 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 27 de septiembre de 2013, es 5% del precio original de venta.
- 2) El aumento notificado por Central Park Panamá, S.A. al consumidor mediante correo de 26 de marzo de 2015 es B/4,956.00 equivalente al 4% 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, 27 de septiembre de 2013.
 - 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/.1,432.92 equivalente a un 1.2% del precio original de venta B/.123,900.00.

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.



Recibido!
X
Marcos J. Torres
8-807-205
18-12-2015
10:55 AM.