

Licenciado
RAFAEL PISCITELLI DI BLASI
Comateca Panamá, S.A.
E. S. D.

Referencia: Expediente SV-272B-16

Estimado Licenciado:

En atención a documentación solicitada por usted a la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), en representación de la sociedad anónima denominada Comateca, Panamá, S.A., para el resultado del análisis de incremento en los costos de materiales de construcción del Proyecto P.H. Residencial Las Lajas.

Basados en el método de comprobación documentada que enuncia la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y utilizando como base la información que suministró la empresa previamente, habían sido realizados los cálculos que comparan las cifras del presupuesto estimado y el presupuesto real por rubro del Proyecto, con el propósito de conocer los porcentajes de variación de los costos de los materiales de construcción, lo que arrojó que el proyecto, refleja un incremento justificado de la canasta básica de construcción.

Toda vez, que 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 cada contrato de promesa de compraventa y el precio que registra dicho contrato.
- Hito del 80% de avance de las etapas del proyecto.

De conformidad con el artículo 43 del Reglamento contenido en el Decreto Ejecutivo No. 46 de 23 de junio de 2009, mismo que establece lo siguiente:

"Artículo 43.
(...)

*A falta de determinación de los índices aplicables, el promitente vendedor podrá establecer un incremento hasta el tope pactado, siempre que sea proporcional al incremento efectivamente registrado, **acompañándolo con las pruebas que acrediten el aumento**, y de acuerdo a los términos establecidos en la presente Reglamentación y pactados en el contrato de*

Basados en la veracidad de la información presentada previamente por la empresa, ACODECO valida el incremento en el precio de cada unidad inmobiliaria del Proyecto

P.H. Residencial Las Lajas, a raíz del aumento en los costos de materiales de construcción y su detalle lo podemos observar en orden de antigüedad en la fecha de compra de firma de contrato en el cuadro que presentamos a continuación:

P.H. RESIDENCIAL LAS LAJAS

Unidad Habitacional	Fecha de Compra (Firma del contrato)	% de Incremento Establecido en el Contrato	Incremento Validado por ACODECO
35	10-ene-13	5.0%	B/. 4,250.00
68	19-may-13	5.0%	B/. 4,750.00
25	08-sep-13	5.0%	B/. 2,230.83
7	25-nov-13	5.0%	B/. 4,250.00
79	03-dic-13	5.0%	B/. -
31	15-dic-13	5.0%	B/. 4,600.00
67	20-mar-14	5.0%	B/. -
70	01-abr-14	5.0%	B/. -
13	06-abr-14	5.0%	B/. -
19	16-abr-14	5.0%	B/. -
36	22-abr-14	5.0%	B/. -
75	25-abr-14	5.0%	B/. -
65	27-may-14	5.0%	B/. -
37	28-may-14	5.0%	B/. 4,084.50
63	31-may-14	5.0%	B/. 5,325.00
10	04-jun-14	5.0%	B/. -
46	10-jun-14	5.0%	B/. -
71	14-jun-14	5.0%	B/. 4,600.00
18	18-jun-14	5.0%	B/. -
73	03-sep-14	5.0%	B/. -
16	08-nov-14	5.0%	B/. -
5	12-ene-15	5.0%	B/. -
28	17-ene-15	5.0%	B/. -
20	25-ene-15	5.0%	B/. -
11	07-feb-15	5.0%	B/. -
30	15-feb-15	5.0%	B/. -
17	25-abr-15	5.0%	B/. -
33	13-may-15	5.0%	B/. -
39	07-jun-15	5.0%	B/. -
12	30-sep-15	5.0%	B/. -

Unidad Habitacional	Fecha de Compra (Firma del contrato)	% de Incremento Establecido en el Contrato	Incremento Validado por ACODECO
22	16-oct-15	5.0%	B/. -
9	22-oct-15	5.0%	B/. -
8	31-oct-15	5.0%	B/. -
21	31-oct-15	5.0%	B/. -
80	31-oct-15	5.0%	B/. -
45	21-nov-15	5.0%	B/. -
27	05-dic-15	5.0%	B/. -
76	07-dic-15	5.0%	B/. -
34	14-dic-15	5.0%	B/. -
26	23-dic-15	5.0%	B/. -
42	23-dic-15	5.0%	B/. -
32	23-ene-16	5.0%	B/. -
6	22-mar-16	5.0%	B/. -
15	01-abr-16	5.0%	B/. -
40	01-abr-16	5.0%	B/. -
3	-	0.0%	B/. -
23	-	0.0%	B/. -
24	-	0.0%	B/. -
38	-	0.0%	B/. -
41	-	0.0%	B/. -
43	-	0.0%	B/. -
44	-	0.0%	B/. -
64	-	0.0%	B/. -
66	-	0.0%	B/. -
69	-	0.0%	B/. -
72	-	0.0%	B/. -
74	-	0.0%	B/. -
77	-	0.0%	B/. -
78	-	0.0%	B/. -
29	-	0.0%	B/. -
4	-	0.0%	B/. -

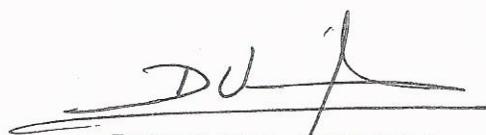
En virtud de lo anterior, notificamos formalmente a la empresa **Comateca Panamá, S.A.**, que puede proceder con el incremento del precio de venta inicial de cada unidad inmobiliaria, a razón de transferir dicho incremento de los materiales de construcción a sus clientes.

Sin embargo, le comunicamos que si la información suministrada para este análisis de incremento es falsa e incorrecta se entenderá como no presentada para el análisis y no podrá proceder con el incremento en concepto de materiales de construcción antes indicado.

Para cualquier consulta puede llamar al Licdo. Aarón Alexander A. al teléfono 510-1363, correo electrónico aalexander@acodeco.gob.pa o a la Licda. Milagros Cisneros al teléfono 510-1365, correo electrónico micisneros@acodeco.gob.pa.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia

