

Panamá, 18 de septiembre de 2015
DNLC-HCE-335-15/ha-jch

Señor
Adalberto Saldaña
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-081-15

Estimado Señor Saldaña:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 17 de junio de 2015, de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad B-45 del proyecto The Village Beach Residences y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. 42-12 de 7 de septiembre de 2012 modificada por la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015, procedió a enviar Notas No. DNLC-DVF-0189-15/mr-jh-jch-aa de 29 de junio de 2015, al agente económico Residential Group, 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.

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 cuarta del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 3 de junio de 2013, es 5% del precio original de venta.
- 2) El aumento notificado por Residential Group, S.A., al consumidor mediante nota del 11 de junio de 2015, es 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: a) el costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada, b) fecha de firma de contrato de promesa de compraventa, 3 de junio de 2013 y c) fecha hito del 80% de avance del proyecto, 22 de diciembre 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/.2,408.11 equivalente a un 2.1% del precio original de venta B/. 116,200.00.

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos de usted

Atentamente,



Harmodio A. Cedeño Espinosa
Director Nacional de Libre Competencia-Encargado
cc: Residential Group, S.A.

