

Panamá, 13 de enero de 2015
DNLC-DV-014-15/aa-hc

Señor
RUDY NEL SAENZ BARRIA
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-021-14

Estimado Señor Saenz:

La Dirección de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 24 de octubre de 2014 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción del apartamento No. 201 del proyecto habitacional denominado PH Terrazas del Bosque, S.A. y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

A raíz de esto, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2014 procedió a enviar Nota No. DNLC-DVF-175-14/aa-hc de 17 de noviembre de 2014 al agente económico Promotora Terrazas del Bosque, 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 las cuales analizamos y evaluamos los datos presentados por el Proyecto, obteniendo los siguientes resultados:

- 1) El máximo de incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula sexta del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 2 de abril de 2013 es 10% del precio original de venta, B/.82,750.00.
- 2) El aumento notificado por la Promotora Terrazas del Bosque, S.A. al consumidor mediante nota el 1 de octubre de 2014 es de B/.4,965.00, 6% del precio original de venta, B/.82,750.00.
- 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 del 27 de mayo de 2011 y el precio que registra dicho contrato.
 - Hito del 80% de avance del proyecto 15 de agosto 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 notificado por la empresa Promotora Terrazas del Bosque, S.A. el cual asciende a B/.4,965.00 equivalente a un 6% del precio original de venta, B/.82,750.00.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



cc: Promotora Terrazas del Bosque, S.A.