

Panamá, 17 de noviembre de 2016
DNLC-DVF-642-16/mm-mc

Jhonny Stalin Cedeño
Fely
N-20-533
29/11/2016

Señor
JHONNY CEDEÑO R.
E. S. D.

Referencia: Expediente SV-292-16

Estimado Señor CEDEÑO:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 16 de noviembre de 2016 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria No.12, del proyecto denominado P.H. AMBAR TOWER y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Previo a su solicitud el agente económico **BETESH PROPERTIES, S.A.**, solicitó validación previa del proyecto a la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015, enviando datos financieros del proyecto para poder evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en el Contrato de Promesa de Compra venta firmado el **30 de diciembre 2014** es del **5%** del precio de venta.
- 2) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, **15 de enero de 2016**.

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 de su unidad inmobiliaria que asciende a **B/.3,653.87** equivalente a un **5%** del precio de venta, **B/.73,077.40**.

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

Atentamente,


DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: **BETESH PROPERTIES, S.A.**

Panamá, 14 de noviembre de 2016
DNLC-DVF- 636-16/mm-mc

Señor
ORLANDO ABARCA PEREZ
E.S.M.

Referencia: Expediente **SV-284-16**

Estimado Señor **ABARCA P.:**

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 11 de noviembre de 2016 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria **No.1307, piso 13**, del proyecto denominado **PH METROPOLITAN PARK** y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Previo a su solicitud la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015 solicitó mediante nota al agente económico **DESARROLLOS METROPOLIS, S.A.**, datos financieros del proyecto para poder evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en el Contrato de Promesa de Compra venta firmado el **6 de noviembre de 2013** es del **5%** del precio de venta.
- 2) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, **5 de febrero de 2016**.

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 de su unidad inmobiliaria que asciende a **B/. 5,664.25** equivalente a un **4.7%** del precio de venta, **B/. 120,000.00**.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: **DESARROLLOS METROPOLIS, S.A.**

Señor
JESÚS RODRÍGUEZ SOTO
E.S.M.

Referencia: Expediente **SV-282-16**.

Estimado Señor **RODRÍGUEZ**:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 8 de noviembre de 2016 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria No. **9-F, Torre 100** del proyecto denominado **P.H TORRES DE CASTILLA** y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Previo a su solicitud la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015 solicitó mediante nota al agente económico **JHM DEVELOPMENT, S.A.**, datos financieros del proyecto para poder evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en el Contrato de Promesa de Compra venta firmado el **12 de agosto de 2013** es del **5%** del precio de venta.
- 2) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - 1 El incremento en costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, **31 de mayo de 2016**.

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 de su unidad inmobiliaria que asciende a **B/. 3,630.34** equivalente a un **2.6%** del precio de venta, **B/. 137,600.00**.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: **JHM DEVELOPMENT, S.A.**

Panamá, 9 de noviembre de 2016
DNLC-DVF-632-16/mm-mc

Por: Diógenes Mediano
8-808-2036

21/11/16

Señor
RONEN CEASAR E.
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-283-16

Estimado Señor **CEASAR E.:**

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 8 de noviembre de 2016 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria No.1801, del proyecto denominado **PH METROPOLITAN PARK** y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Previo a su solicitud la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015 solicitó mediante nota al agente económico **DESARROLLOS METROPOLIS, S.A.**, datos financieros del proyecto para poder evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en el Contrato de Promesa de Compra venta firmado el **20 de marzo de 2013** es del **5%** del precio de venta.
- 2) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, **5 de febrero de 2016**.

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 de su unidad inmobiliaria que asciende a **B/. 7,486.50** equivalente a un **5%** del precio de venta, **B/. 149,730.00**.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA

Directora Nacional de Libre Competencia



cc: **DESARROLLOS METROPOLIS, S.A.**

Señor
JHOAN RODRÍGUEZ
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-206-16

Estimado señor Rodríguez:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de su parte el 27 de julio de 2016, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción correspondiente a la unidad 2104 Torre 200 del proyecto P.H. Ibiza Panamá (Bay View) y se procedió a realizar los trámites para 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 y mediante notas DNLC-DVF-442-16/aa-qm y DNLC-DVF-539-16/aa-lc procedió a solicitar a la empresa Avance Urbano, S.A., información adicional 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, la fecha en que la obra alcanza un 80% de avance y el costo de los once (11) materiales de construcción establecidos en la Resolución antes mencionada, dichas notas establecían un periodo de 15 y 5 días hábiles respectivamente, sin embargo vencido el término la empresa no completó la información solicitada.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 5% del precio de venta equivalente a B/.5,600.00 notificado por la empresa mediante nota con fecha 18 de enero de 2016, en concepto de aumento del costo de materiales de construcción, toda vez que dicha empresa no aportó las pruebas que la sustentan según lo establecido en 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.
(...)

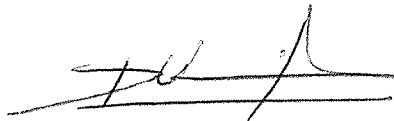
A falta de determinación de los índices aplicables, el promitente vendedor podrá establecer un incremento hasta el tope pactado, siempre que sea proporcional al incremento efectivamente registrado, **acompañándolo con las pruebas que acrediten el aumento**, y de acuerdo a los términos establecidos en la presente Reglamentación y pactados en el contrato de promesa de compraventa, sujeto a la verificación de la Autoridad en caso de reclamos." (Énfasis suplido).

La falta de información impide la verificación del ajuste, por lo que dicho incremento no deberá ser cobrado.

Igualmente, le comunicamos que procederemos a remitir copia de la actuación a la Dirección Nacional de Protección al Consumidor a efectos de que inicie, de ser el caso, el proceso administrativo sancionatorio que corresponda.

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

Atentamente,



Dayra Vial Fonseca
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Caroll Lezcano – Cubias & Fung

*Recibido.
Claribel.
7 octubre 2011.*

Panamá, 17 de agosto de 2016
DNLC-DVF-503-16/aa-lc

Señora
MARY PERALTA GUTIÉRREZ
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-173-16

Estimada señora:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 29 de junio de 2016 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción correspondiente a la unidad inmobiliaria 9-A del proyecto P.H Tee One y se procedió a realizar los trámites para 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 y mediante nota DNLC-DVF-397-16/aa-lc procedió a solicitar a la empresa Tee One, S.A. 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, la fecha en que la obra alcanza un 80% de avance y el costo de los once (11) materiales de construcción establecidos en la Resolución antes mencionada, dicha nota establecía un periodo de 15 días hábiles, sin embargo vencido el término la empresa no aportó la información solicitada.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 7.5% del precio de venta equivalente a B/.17,475.00 notificado por la empresa mediante nota con fecha 25 de mayo de 2015, en concepto de aumento del costo de materiales de construcción, toda vez que dicha empresa no aportó las pruebas que la sustentan según lo establecido en 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 promesa de compraventa, sujeto a la verificación de la Autoridad en caso de reclamos." (Énfasis suplido).

La falta de información impide la verificación del ajuste, por lo que dicho incremento no deberá ser cobrado.

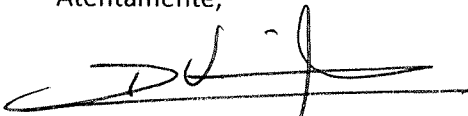


06/09/16

Igualmente, le comunicamos que procederemos a remitir copia de la actuación a la Dirección Nacional de Protección al Consumidor a efectos de que inicie, de ser el caso, el proceso administrativo sancionatorio que corresponda.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA.
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Tee One, S.A.

Panamá, 17 de agosto de 2016
DNLC-DVF-502-16/aa-lc

Señor
FENMOR ENRIQUE CASIS SOTO
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-172-16

Estimado señor:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 29 de junio de 2016 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción correspondiente a la unidad inmobiliaria 10-D del proyecto P.H Tee One y se procedió a realizar los trámites para verificar si este incremento estaba sustentado.

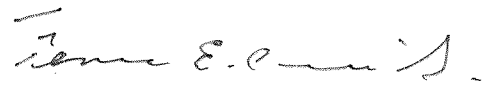
La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y mediante nota DNLC-DVF-397-16/aa-lc procedió a solicitar a la empresa Tee One, S.A. información necesaria para el método de distribución de los incrementos de costos de materiales de construcción adoptado por ACODECO, que valora el tiempo transcurrido entre la fecha de firma del contrato de promesa de compraventa del caso, la fecha en que la obra alcanza un 80% de avance y el costo de los once (11) materiales de construcción establecidos en la Resolución antes mencionada, dicha nota establecía un periodo de 15 días hábiles, sin embargo vencido el término la empresa no aportó la información solicitada.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 7.5% del precio de venta equivalente a B/.10,839.38 notificado por la empresa mediante nota con fecha 25 de mayo de 2015, en concepto de aumento del costo de materiales de construcción, toda vez que dicha empresa no aportó las pruebas que la sustentan según lo establecido en 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 promesa de compraventa, sujeto a la verificación de la Autoridad en caso de reclamos." (Énfasis suplido).

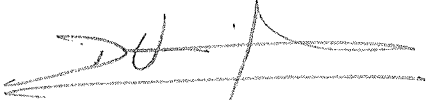
La falta de información impide la verificación del ajuste, por lo que dicho incremento no deberá ser cobrado.


8-377-888

Igualmente, le comunicamos que procederemos a remitir copia de la actuación a la Dirección Nacional de Protección al Consumidor a efectos de que inicie, de ser el caso, el proceso administrativo sancionatorio que corresponda.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA.
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Tee One, S.A.

Panamá, 17 de agosto de 2016
DNLC-DVF-498-16/aa-lc

Señora
ANNIE AILEEN MUÑOZ GUTIERREZ
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-176-16

Estimada señora:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 30 de junio de 2016 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción correspondiente a la unidad inmobiliaria 19-D del proyecto P.H Tee One y se procedió a realizar los trámites para 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 y mediante nota DNLC-DVF-397-16/aa-lc procedió a solicitar a la empresa Tee One, S.A. 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, la fecha en que la obra alcanza un 80% de avance y el costo de los once (11) materiales de construcción establecidos en la Resolución antes mencionada, dicha nota establecía un periodo de 15 días hábiles, sin embargo vencido el término la empresa no aportó la información solicitada.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 7.5% del precio de venta equivalente a B/.12,112.20 notificado por la empresa mediante nota con fecha 25 de mayo de 2015, en concepto de aumento del costo de materiales de construcción, toda vez que dicha empresa no aportó las pruebas que la sustentan según lo establecido en 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 promesa de compraventa, sujeto a la verificación de la Autoridad en caso de reclamos." (Énfasis suplido).

La falta de información impide la verificación del ajuste, por lo que dicho incremento no deberá ser cobrado.

8-797-1199
[Handwritten signature]
Annie Muñoz
22/8/2016

18

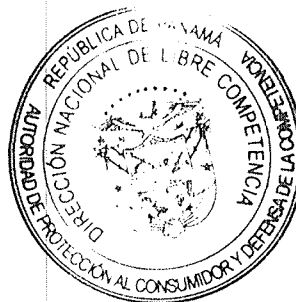
Igualmente, le comunicamos que procederemos a remitir copia de la actuación a la Dirección Nacional de Protección al Consumidor a efectos de que inicie, de ser el caso, el proceso administrativo sancionatorio que corresponda.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA.
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Tee One, S.A.

Panamá, 12 de agosto de 2016

DNLC-DVF-493-16/aa-lc

Señor

GUSTAVO ADOLVO BAKER DE LA GUARDIA UREÑA

E.S.M.

Referencia: Expediente SV-175-15

Estimado señor:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió vía electrónica el 30 de junio de 2016 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción correspondiente a la unidad inmobiliaria 21-B del proyecto P.H Tee One y se procedió a realizar los trámites para 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 y mediante nota DNLC-DVF-397-16/aa-lc procedió a solicitar a la empresa Tee One, S.A. 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, la fecha en que la obra alcanza un 80% de avance y el costo de los once (11) materiales de construcción establecidos en la Resolución antes mencionada, dicha nota establecía un periodo de 15 días hábiles, sin embargo vencido el término la empresa no aportó la información solicitada.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 5% del precio de venta equivalente a B/.11,625.00 notificado por la empresa mediante nota con fecha 25 de mayo de 2015, en concepto de aumento del costo de materiales de construcción, toda vez que dicha empresa no aportó las pruebas que la sustentan según lo establecido en 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 promesa de compraventa, sujeto a la verificación de la Autoridad en caso de reclamos." (Énfasis suplido).

La falta de información impide la verificación del ajuste, por lo que dicho incremento no deberá ser cobrado.

Handwritten signature and date:
22/8/16

Igualmente, le comunicamos que procederemos a remitir copia de la actuación a la Dirección Nacional de Protección al Consumidor a efectos de que inicie, de ser el caso, el proceso administrativo sancionatorio que corresponda.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA

Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Tee One, S.A.

Panamá, 2 de noviembre de 2016
DNLC-DVF-626-16/mm-mc

Señor
GILBERTO ROBINSON MOLINAR
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-278-16

Estimado Señor **ROBINSON MOLINAR**:

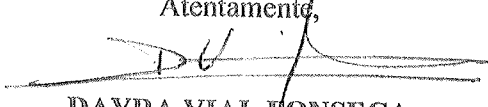
La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 2 de noviembre de 2016 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria No.3401, nivel No.34 del proyecto denominado PH METROPOLITAN PARK y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Previo a su solicitud la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015 solicitó mediante nota al agente económico **DESARROLLOS METROPOLIS, S.A.**, datos financieros del proyecto para poder evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en el Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 30 de mayo de 2015 es del 5% del precio de venta.
- 2) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, 5 de febrero de 2016.

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 de su unidad inmobiliaria que asciende a B/. 1,878.04 equivalente a un 1% del precio de venta, B/. 189,750.00.

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

Atentamente,

DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia

*Acordado
11/11/16*



cc: **DESARROLLOS METROPOLIS, S.A.**

Señor
GUILLERMO CARREIRA
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-272-16(A)

Estimado Señor Carreira:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de su parte el 21 de octubre de 2016 solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 10-B del proyecto P.H. Verona Tower denominado ahora P.H. Alegría y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Previo a su solicitud, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015, ya había verificado la información financiera de todo el proyecto, por petición de validación previa de la empresa Desarrollo Iglesia de Piedra, S.A., siendo estos los resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula séptima del Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 22 de agosto de 2014 es del 7.5% del precio de venta.
- 2) La empresa Promotora notificó mediante nota del 13 de octubre de 2016, un incremento del precio de venta, equivalente a B/. 9,701.63.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, 10 de agosto de 2016.

Revisamos los resultados del análisis de la información brindada por la empresa y el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria notificado por el agente económico equivalente a un 7.5% del precio de venta, es decir, B/. 9,701.63.

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

Atentamente,



DIOSA I. BARAHONA

Directora Nacional de Libre Competencia Encargada



CC: DESARROLLO IGLESIA DE PIEDRA, S.A.

Panamá, 29 de noviembre de 2016
DNLC-DIB-647-16/aa-mc-lc

Señor
LUIS ALFONSO PARRA CARVAJAL
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-265-16

Estimado Señor Parra:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de su parte el 17 de octubre de 2016 solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 13-B del proyecto P.H. Verona Tower denominado ahora P.H. Alegría y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Previo a su solicitud, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015, ya había verificado la información financiera de todo el proyecto, por petición de validación previa de la empresa Desarrollo Iglesia de Piedra, S.A., siendo estos los resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula séptima del Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 16 de octubre de 2014 es del 7.5% del precio de venta.
- 2) La empresa Promotora notificó mediante nota del 13 de octubre de 2016, un incremento del precio de venta, equivalente a B/. 10,380.60.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, 10 de agosto de 2016.

Revisamos los resultados del análisis de la información brindada por la empresa y el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria notificado por el agente económico equivalente a un 7.5% del precio de venta, es decir, B/. 10,380.60.

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

Atentamente,


DIOSA IDALIA BARAHONA
Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



CC: DESARROLLO IGLESIA DE PIEDRA, S.A.

Señores
MERYBETH GÓNDOLA
Y LUIS BARRIENTOS
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-266-16

Estimados Señores:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de sus partes el 18 de octubre de 2016 solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 6-C del proyecto P.H. Verona Tower denominado ahora P.H. Alegría y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Previo a su solicitud, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015, ya había verificado la información financiera de todo el proyecto, por petición de validación previa de la empresa Desarrollo Iglesia de Piedra, S.A., siendo estos los resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula séptima del Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 2 de agosto de 2014 es del 7.5% del precio de venta.
- 2) La empresa Promotora notificó mediante nota del 15 de octubre de 2016, un incremento del precio de venta, equivalente a B/. 7,500.00.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, 10 de agosto de 2016.

Revisamos los resultados del análisis de la información brindada por la empresa y el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria notificado por el agente económico equivalente a un 7.5% del precio de venta, es decir, B/. 7,500.00.

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

Atentamente,



DIOSA I. BARAHONA

Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



CC: DESARROLLO IGLESIA DE PIEDRA, S.A.

Señores
AMPARO QUIRÓS
Y GERARDO QUINTERO
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-268-16(A)

Estimados Señores:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de sus partes el 18 de octubre de 2016 solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 8-F del proyecto P.H. Verona Tower denominado ahora P.H. Alegría y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Previo a su solicitud, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015, ya había verificado la información financiera de todo el proyecto, por petición de validación previa de la empresa Desarrollo Iglesia de Piedra, S.A., siendo estos los resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula séptima del Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 2 de agosto de 2014 es del 7.5% del precio de venta.
- 2) La empresa Promotora notificó mediante nota del 13 de octubre de 2016, un incremento del precio de venta, equivalente a B/. 7,836.38.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, 10 de agosto de 2016.

Revisamos los resultados del análisis de la información brindada por la empresa y el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria notificado por el agente económico equivalente a un 7.5% del precio de venta, es decir, B/. 7,836.38.

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

Atentamente,



DIOSA I. BARAHONA

Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



CC: DESARROLLO IGLESIA DE PIEDRA, S.A.

Señor
ARIEL ESPINOSA
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-270-16

Estimado Señor Espinosa:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de su parte el 20 de octubre de 2016 solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 12-J del proyecto P.H. Alegría y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Basados en el método de comprobación documentada, señalado en la Resolución No. A-063 de 3 de julio de 2015 y utilizando como base la información que suministró la empresa, se realizaron los cálculos comparando las cifras del presupuesto estimado vs. 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 dio como resultado, un incremento justificado de la canasta básica de materiales de construcción utilizados en el proyecto P.H. Alegría.

No obstante, en atención a una queja presentada por un consumidor, posterior a la validación previa solicitada y entregada, la Autoridad revisa y se percata de errores involuntarios en el traspaso de la información, que dio lugar a que datos referentes a los metros cuadrados de algunas unidades inmobiliarias se alteraran, afectando los cálculos del método, producto de cambios en el total de metros cuadrados del proyecto.

Se procedió a rectificar el metraje de las unidades inmobiliarias y con ello los porcentajes validados de cada una de las unidades inmobiliarias que forman parte del proyecto P.H. Alegría, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria equivalente a un 6.8% del precio de venta, es decir, B/. 7,781.83.

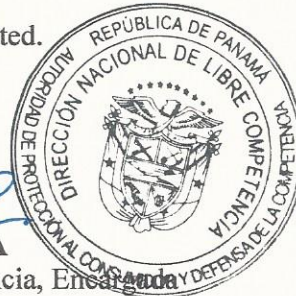
Sin otro particular por el momento, nos suscribimos de usted.

Atentamente,



DIOSA I. BARAHONA

Directora Nacional de Libre Competencia, Enealanda



CC: DESARROLLO IGLESIA DE PIEDRA, S.A.

Señora
IMELDA ALVARADO
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-277-16

Estimada Señora Alvarado:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de su parte el 31 de octubre de 2016 solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 16-C del proyecto P.H. Alegría y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Basados en el método de comprobación documentada, señalado en la Resolución No. A-063 de 3 de julio de 2015 y utilizando como base la información que suministró la empresa, se realizaron los cálculos comparando las cifras del presupuesto estimado vs. 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 dio como resultado, un incremento justificado de la canasta básica de materiales de construcción utilizados en el proyecto P.H. Alegría.

No obstante, en atención a una queja presentada por un consumidor, posterior a la validación previa solicitada y entregada, la Autoridad revisa y se percata de errores involuntarios en el traspaso de la información, que dio lugar a que datos referentes a los metros cuadrados de algunas unidades inmobiliarias se alteraran, afectando los cálculos del método, producto de cambios en el total de metros cuadrados del proyecto.

Se procedió a rectificar el metraje de las unidades inmobiliarias y con ello los porcentajes validados de cada una de las unidades inmobiliarias que forman parte del proyecto P.H. Alegría, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria equivalente a un 6.5% del precio de venta, es decir, B/. 7,749.34.

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

Atentamente,



DIOSA I. BARAHONA

Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



CC: DESARROLLO IGLESIA DE PIEDRA, S.A.

Panamá, 29 de noviembre de 2016
DNLC-DIB-654-16/aa-mc-lc

Señores
KARLANA VILLAREAL
Y ARTURO GONZALEZ
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-281-16

Estimados Señores:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de su parte el 8 de noviembre de 2016 solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 8-J del proyecto P.H. Alegría y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Basados en el método de comprobación documentada, señalado en la Resolución No. A-063 de 3 de julio de 2015 y utilizando como base la información que suministró la empresa, se realizaron los cálculos comparando las cifras del presupuesto estimado vs. 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 dio como resultado, un incremento justificado de la canasta básica de materiales de construcción utilizados en el proyecto P.H. Alegría.

No obstante, en atención a una queja presentada por un consumidor, posterior a la validación previa solicitada y entregada, la Autoridad revisa y se percata de errores involuntarios en el traspaso de la información, que dio lugar a que datos referentes a los metros cuadrados de algunas unidades inmobiliarias se alteraran, afectando los cálculos del método, producto de cambios en el total de metros cuadrados del proyecto.

Se procedió a rectificar el metraje de las unidades inmobiliarias y con ello los porcentajes validados de cada una de las unidades inmobiliarias que forman parte del proyecto P.H. Alegría, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria equivalente a un 6.2% del precio de venta, es decir, B/.6,689.13.

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

Atentamente,



DIOSNA I BARAHONA

Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



CC: DESARROLLO IGLESIA DE PIEDRA, S.A.

Señor
ROBERT ALVARADO
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-285-16

Estimado Señor Alvarado:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de su parte el 11 de noviembre de 2016 solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 13-E del proyecto P.H. Alegría y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Basados en el método de comprobación documentada, señalado en la Resolución No. A-063 de 3 de julio de 2015 y utilizando como base la información que suministró la empresa, se realizaron los cálculos comparando las cifras del presupuesto estimado vs. 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 dio como resultado, un incremento justificado de la canasta básica de materiales de construcción utilizados en el proyecto P.H. Alegría.

No obstante, en atención a una queja presentada por un consumidor, posterior a la validación previa solicitada y entregada, la Autoridad revisa y se percata de errores involuntarios en el traspaso de la información, que dio lugar a que datos referentes a los metros cuadrados de algunas unidades inmobiliarias se alteraran, afectando los cálculos del método, producto de cambios en el total de metros cuadrados del proyecto.

Se procedió a rectificar el metraje de las unidades inmobiliarias y con ello los porcentajes validados de cada una de las unidades inmobiliarias que forman parte del proyecto P.H. Alegría, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria equivalente a un 6.5% del precio de venta, es decir, B/7,826.13.

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

Atentamente,



DIOSA I. BARAHONA

Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



CC: DESARROLLO IGLESIA DE PIEDRA, S.A.

Señor
DANIEL HUC
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-293-16

Estimado Señor Huc:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de su parte el 17 de noviembre de 2016 solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 11-H del proyecto P.H. Alegría y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Basados en el método de comprobación documentada, señalado en la Resolución No. A-063 de 3 de julio de 2015 y utilizando como base la información que suministró la empresa, se realizaron los cálculos comparando las cifras del presupuesto estimado vs. 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 dio como resultado, un incremento justificado de la canasta básica de materiales de construcción utilizados en el proyecto P.H. Alegría.

No obstante, en atención a una queja presentada por un consumidor, posterior a la validación previa solicitada y entregada, la Autoridad revisa y se percata de errores involuntarios en el traspaso de la información, que dio lugar a que datos referentes a los metros cuadrados de algunas unidades inmobiliarias se alteraran, afectando los cálculos del método, producto de cambios en el total de metros cuadrados del proyecto.

Se procedió a rectificar el metraje de las unidades inmobiliarias y con ello los porcentajes validados de cada una de las unidades inmobiliarias que forman parte del proyecto P.H. Alegría, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria equivalente a un 7.4% del precio de venta, es decir, B/. 8,970.63.

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

Atentamente,



DIOSA I. BARAHONA

Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



CC: DESARROLLO IGLESIA DE PIEDRA, S.A.

Panamá, 29 de noviembre de 2016
DNLC-DI.B-657-16/aa-mc-lc

Señora
WENDELLY RANGEL
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-296-16

Estimada Señora Rangel:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de su parte el 21 de noviembre de 2016 solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 9-E del proyecto P.H. Verona Tower denominado ahora P.H. Alegría y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Previo a su solicitud, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015, ya había verificado la información financiera de todo el proyecto, por petición de validación previa de la empresa Desarrollo Iglesia de Piedra, S.A., siendo estos los resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula séptima del Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 13 de octubre de 2014 es del 7.5% del precio de venta.
- 2) La empresa Promotora notificó mediante nota del 13 de octubre de 2016, un incremento del precio de venta, equivalente a B/. 8,881.80.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, 10 de agosto de 2016.

Revisamos los resultados del análisis de la información brindada por la empresa y el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria notificado por el agente económico equivalente a un 7.5% del precio de venta, es decir, B/8,881.80.

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

Atentamente,



DIOSÁ BARAHONA

Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



CC: DESARROLLO IGLESIA DE PIEDRA, S.A.

Panamá, 1 de diciembre de 2016
DNLC-DIB-661-16/mm-lc

Señora
LEYDA RÍOS DE BENEFICE
E.S.M.

Referencia: Expediente **SV-256-16**

Estimada señora **RÍOS DE BENEFICE:**

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 26 de septiembre de 2016, de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria **No.17-B**, ubicado en el nivel No.1700 del edificio del conjunto denominado **P.H. RESIDENCIAS DEL SOL**, ubicado en calle 78 BIS y Calle Dos Palmeras, corregimiento de San Francisco, ciudad de Panamá y se procedió a verificar si este incremento estaba debidamente sustentado.

La Dirección, procedió a analizar la documentación presentada por usted y solicitó información a la empresa, la misma presentó un correo en donde usted le solicita a la empresa que le manden un sustento por el incremento por aumento de materiales de construcción el día lunes 8 de junio de 2015, dando como resultado que la solicitud de verificación de incremento en los costos de materiales es presentada en fecha posterior al tiempo (un año) reglamentario establecido en la Resolución No. A-063-15, que autoriza dicha verificación.

Al respecto la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015, Artículo Segundo, Procedimiento aplicable para resolver las consultas de verificación solicitada por el consumidor o agente económico, numeral 9, establece:

“La solicitud de verificación de aumento en los costos de materiales de construcción regulados en la presente Resolución, deberá ser presentada por el consumidor ante la Autoridad, en un término no mayor un año después de la recepción, por el consumidor, de la carta de requerimiento de pago por parte del agente económico.”

En vista de lo anterior, la Dirección no puede efectuar la verificación de aumento en los costos de materiales de construcción en virtud de que su solicitud ha sido presentada fuera del término establecido en dicha Resolución.

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

Atentamente,



DIOSÁ IDALIA BARAHONA

Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



C.C.: INTERFINANCE ENTERPRISES, CORP.

Señores
ANA ORTEGA
Y ROLANDO CASTILLO
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-267-16

Estimados Señores:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de sus partes el 18 de octubre de 2016 solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 14-F del proyecto P.H. Alegría y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Basados en el método de comprobación documentada, señalado en la Resolución No. A-063 de 3 de julio de 2015 y utilizando como base la información que suministró la empresa, se realizaron los cálculos comparando las cifras del presupuesto estimado vs. 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 dio como resultado, un incremento justificado de la canasta básica de materiales de construcción utilizados en el proyecto P.H. Alegría.

No obstante, en atención a una queja presentada por un consumidor, posterior a la validación previa solicitada y entregada, la Autoridad revisa y se percata de errores involuntarios en el traspaso de la información, que dio lugar a que datos referentes a los metros cuadrados de algunas unidades inmobiliarias se alteraran, afectando los cálculos del método, producto de cambios en el total de metros cuadrados del proyecto.

Se procedió a rectificar el metraje de las unidades inmobiliarias y con ello los porcentajes validados de cada una de las unidades inmobiliarias que forman parte del proyecto P.H. Alegría, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria equivalente a un 5.1% del precio de venta, es decir, B/. 6,423.33.

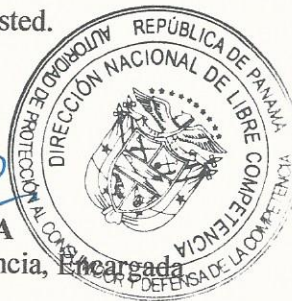
Sin otro particular por el momento, nos suscribimos de usted.

Atentamente,



DIOSA I. BARAHONA

Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



CC: DESARROLLO IGLESIA DE PIEDRA, S.A.