



Panamá, 22 de abril de 2015  
DNLC-DVF-107-15/aa-mr

Señor  
**ANEL I. MIRANDA**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-031-15

Estimado Señor Miranda:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 20 de marzo de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la casa #28 del proyecto P.H. RESIDENCIAL LAS LAJAS con un precio de venta de B/.87,169.00 y se procedió a realizar los trámites para 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 2012 y mediante nota DNLC-HC-084-15/aa-mr procedió a solicitar a la empresa COMATECA PANAMÁ, 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 período de 15 días hábiles para recibir la información, sin embargo, vencido el término la empresa no suministró lo requerido.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 5% sobre el precio de venta, tal como lo indica la cláusula octava del contrato de compra venta en concepto de costo de materiales de construcción, toda vez que dicha notificación de incremento no fue acompañada de 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.  
(...)

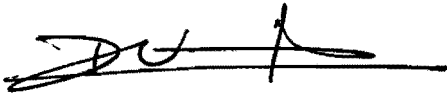
A falta de determinación de los índices aplicables, el promitente vendedor podrá establecer un incremento hasta el tope pactado, siempre que sea proporcional al incremento efectivamente registrado, **acompañándolo con las pruebas que acrediten el aumento**, y de acuerdo a los términos establecidos en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

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

Atentamente,



**DAYRA VIAL FONSECA.**  
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: COMATECA PANAMÁ, S.A.



Panamá, 23 de abril de 2015  
DNLC-DVF-112-15/aa-jch

Señora  
**ERIKA JOVANA MORALES GIL**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-024-15

Estimada Señora Morales:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 10 de marzo de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria No. 3-B nivel 100 del proyecto denominado P.H. QUINTAS DE ORO y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

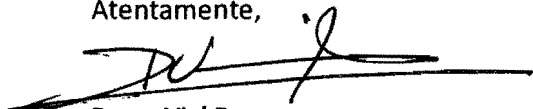
La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012 procedió previo al presente caso a enviar Nota No. DNLC-DVF-071-15/aa-jch de 16 de marzo de 2015 al agente económico Betesh Properties, S.A., requiriendo información necesaria para el método 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 agente económico obteniendo los siguientes 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 mayo de 2014 es 10% del precio de venta, B/.63,500.00.
- 2) El aumento notificado por el agente económico al consumidor mediante nota del 6 de marzo de 2015 es del 10% del precio 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 del 13 de mayo de 2014 y el precio de venta del apartamento.
  - Hito del 80% de avance del proyecto, 10 de marzo de 2015.

Después de hacer el análisis de la información brindada por la empresa y por la consumidora, 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/. 5,133.80 equivalente a un 8.1% del precio de venta, B/.63.500.00.

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, 22 de abril de 2015  
DNLC-DVF-109-15/aa-mr

Señor  
**HUGO ENRIQUE ROMERO MORALES**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-028-15

Estimado Señor Romero:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 13 de marzo de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales del apartamento No. 29-E del proyecto Condominio Vivendi Towers 400 con un precio de venta de B/.151,375.00 y se procedió a realizar los trámites para 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 2012 y mediante nota DNLC-HC-082-15/aa-lc procedió a solicitar a la empresa VIVENDI TOWERS, 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 período de 15 días hábiles para recibir la información, sin embargo, vencido el término la empresa no suministró lo requerido.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 5% sobre el precio de venta, tal como lo indica la cláusula décima cuarta del contrato de compra venta en concepto de costo de materiales de construcción, toda vez que dicha notificación de incremento no fue acompañada de 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.  
(...)

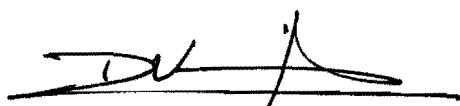
A falta de determinación de los índices aplicables, el promitente vendedor podrá establecer un incremento hasta el tope pactado, siempre que sea proporcional al incremento efectivamente registrado, **acompañándolo con las pruebas que acrediten el aumento**, y de acuerdo a los términos establecidos en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

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

Atentamente,



**DAYRA VIAL FONSECA.**  
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: VIVENDI TOWERS, S.A.



Panamá, 22 de abril de 2015  
DNLC-DVF-110-15/aa-lc

Señor  
**EMILIO ANGELES ROJAS**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-026-15

Estimado Señor Rojas:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 16 de marzo de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales del apartamento No. 6-A del proyecto Condominio Vivendi Towers 300 y 400 con un precio de venta de B/.120,000.00 y se procedió a realizar los trámites para 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 2012 y mediante nota DNLC-HC-082-15/aa-lc procedió a solicitar a la empresa VIVENDI TOWERS, 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 período de 15 días hábiles para recibir la información, sin embargo, vencido el término la empresa no suministró lo requerido.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 5% sobre el precio de venta, tal como lo indica la cláusula décima cuarta del contrato de compra venta en concepto de costo de materiales de construcción, toda vez que dicha notificación de incremento no fue acompañada de 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

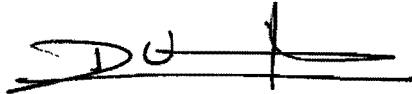
*Recibí original  
24/Abr/2015  
Emilio Angeles*

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.

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

Atentamente,



**DAYRA VIAL FONSECA.**  
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: VIVENDI TOWERS, S.A.



Panamá, 22 de abril de 2015  
DNLC-DVF-108-15/aa-mr

Señor  
**RICARDO CEFERINO GONZÁLEZ JAEN**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-025-15

Estimado Señor González:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 13 de marzo de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales del apartamento 5-A del proyecto P.H. LAS PALMERAS, Torre 100 con un precio de venta de B/.110,500.00 y se procedió a realizar los trámites para 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 2012 y mediante nota DNLC-DVF-078-15/aa-mr procedió a solicitar a la empresa INMOBILIARIA LAS PALMERAS DE PANAMÁ, 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 período de 15 días hábiles para recibir la información, sin embargo, vencido el término la empresa no suministró lo requerido.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 2% sobre el precio de venta, tal como lo indica la notificación de la empresa mediante nota fecha el 4 de marzo de 2015 en concepto de costo de materiales de construcción, toda vez que dicha notificación de incremento no fue acompañada de 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.  
(...)

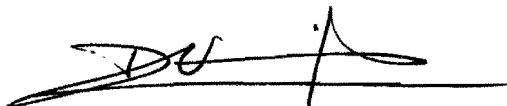
A falta de determinación de los índices aplicables, el promitente vendedor podrá establecer un incremento hasta el tope pactado, siempre que sea proporcional al incremento efectivamente registrado, **acompañándolo con las pruebas que acrediten el aumento**, y de acuerdo a los términos establecidos en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

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

Atentamente,



**DAYRA VIAL FONSECA.**  
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: INMOBILIARIA LAS PALMERAS DE PANAMÁ, S.A.

Panamá, 6 de abril de 2015  
DNLC-HC-093-15/aa-1c

Señores  
MELVIN CRISTIAN VILLAREAL GONZALEZ  
TATIANA MORENO QUINTERO  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-020-15

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 2 de marzo de 2015, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales del apartamento 08D Torre 400 del proyecto Belview ubicado en Edison Park con un precio de venta de B/.175,559.00 y se procedió a realizar los trámites para 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 2012 y mediante nota DNLC-DVF-057-15/aa-1c procedió a solicitar a la empresa Luxury Corp, 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 período de 15 días hábiles para recibir la información, sin embargo, vencido el término la empresa no suministró lo requerido.

Por tal motivo, no se valida el incremento de B/.8,777.95 que refleja la cláusula primera de la adenda al contrato de promesa de compra venta, en concepto de incremento en el costo de materiales de construcción, toda vez que dicha notificación de incremento no fue acompañada de 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:

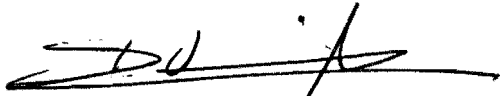
*"Artículo 43.  
(...)*

*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.

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

Atentamente,



**DAYRA VIAL FONSECA**  
Director Nacional de Libre Competencia



cc: LUXORY CORP, S.A.

*Melina Villalobos*  
14-4-15  
2.43 P.M.

Panamá, 7 de abril de 2015  
DNLC-DVF-097 -15/aa-jch

Señora  
**Giovana Melissa González Ferrán**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-015-15

Estimada Señora González:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 23 de febrero de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales del apartamento No. 7-Edel proyecto METRO TOWER con un precio de venta de B/.87,812.00 y se procedió a realizar los trámites para 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 2012 y mediante nota DNLC-DVF-054-15/aa-jch de 2 de marzo de 2015, procedió a solicitar a la empresa FERCASA, 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 período de 15 días hábiles para recibir la información, sin embargo, vencido el término la empresa no suministró lo requerido.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 5% sobre el precio de venta, tal como lo indica la adenda N.1 del contrato de promesa de compraventa en concepto de costo de materiales de construcción, toda vez que dicha notificación de incremento no fue acompañada de 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.  
(...)

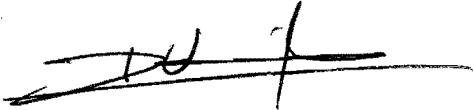
A falta de determinación de los índices aplicables, el promitente vendedor podrá establecer un incremento hasta el tope pactado, siempre que sea proporcional al incremento efectivamente registrado, **acompañándolo con las pruebas que acrediten el aumento**, y de acuerdo a los términos establecidos en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

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

Atentamente,



**DAYRA VIAL FONSECA**  
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: FERCASA, S.A.

Giovane Gonzalez  
14/4/2015