

Panamá, 29 de junio de 2015
DNLC-DVF-0192-15/aa-vd

Señor
THEODULO ARCADIO BATISTA MONTERO
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-089-15

Estimado Señor Batista:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 26 de junio de 2015, de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria No. 5-C53, Torre 500, segunda etapa del P.H. Mystic Hills, y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

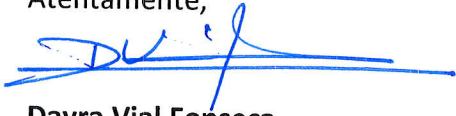
Previo a este caso en particular, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012, procedió a enviar notas al agente económico INMOBILIARIA VIDA, S.A., requiriendo información necesaria para el método de distribución de los incrementos 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. Luego de analizar y evaluar los datos presentados por el agente económico, se obtuvieron los siguientes resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula octava del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 26 de octubre de 2011, es de 8% del precio de venta, B/.64,853.11.
- 2) El aumento notificado por el agente económico al consumidor mediante nota del 6 de febrero de 2015, es de 2.75% 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 y el precio de venta del apartamento.
 - Hito del 80% de avance del proyecto.

Después de realizar 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 del costo de materiales de construcción, el cual asciende a B/.1,783.46 equivalente a un 2.75% del precio de venta, B/.64,853.11

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

Atentamente,



Dayra Vial Fonseca
Directora Nacional de Libre Competencia

cc: INMOBILIARIA VIDA, S.A.

