

Panamá, 24 de JUNIO de 2015  
DNLC-DVF-0186-15/aa-1c

*Handwritten signature and date: del 24/6/15*

Señor  
**JAVIER A. CASTILLERO**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-038-15

Estimado Señor Castellero:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 31 de marzo de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción del apartamento No.4-B del proyecto denominado P.H. RESIDENCIAL EL PALMAR 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 y procedió a enviar Notas No. DNLC-DVF-092-15/aa-1c, DNLC-DVF-148/aa-1c y DNLC-DVF-169-15/ek-1c al agente económico, INVERSIONES DECURIA, 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 cuarta del Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 6 de mayo de 2011 es de B/.5,121.25, 5% del precio de venta, B/.102,425.00.
- 2) El aumento notificado por Promotora INVERSIONES DECURIA, S.A. al consumidor mediante correo electrónico con fecha 27 de marzo de 2015, es de B/.5,121.25, 5% del precio de venta B/.102,425.00.
- 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 6 de mayo de 2011.
  - Hito del 80% de avance del proyecto, 24 de febrero de 2014.

*Handwritten signature and date: 6-37-845*

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/.5,121.25 equivalente a un 5% del precio de venta, B/.102,425.00.

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

Atentamente,



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

cc: INVERSIONES DECURIA, S.A.

