

Panamá, 14 de julio de 2015
DNLC-DVF-213-15/aa-jh

Señor
CESAR EDHIR SERRANO CAMAÑO
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-098-15

Estimado Señor Serrano:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 10 de julio de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción del apartamento No. 3D-103 de la Torre 300 del proyecto habitacional denominado P.H. Mystic Towers 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. 042-12 de 7 de septiembre de 2014 procedió a enviar Nota No. DNLC-JM-128-14/ek-jch de 16 de septiembre de 2014 al agente económico Mystic Tower, 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.

Posteriormente, mediante nota DNLC-DVF-157/hc-jch-mr del 20 de octubre de 2014, se solicitó información adicional a la empresa, con las cuales analizamos y evaluamos los datos presentados por Mystic Towers, S.A. obteniendo los siguientes resultados:

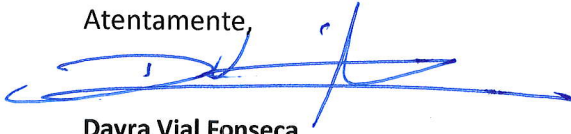
- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula quinta del Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 18 de octubre de 2011 es 10% del precio original de venta.
- 2) El aumento notificado por Mystic Tower, S.A. al consumidor mediante nota del 20 de agosto de 2014 es de B/.6,954.00.
- 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 18 de octubre de 2011.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, 7 de enero de 2014.

Después de hacer el análisis de la información brindada por la empresa y por la consumidor, 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/.2,155.74 equivalente a un 3.1% del precio original de venta, B/.69,540.00

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

Atentamente,



Dayra Vial Fonseca
Directora Nacional de Libre Competencia

cc: Mystic Towers, S.A.

