

Panamá, 25 de agosto de 2015  
DNLC-DVF-288-15/aa-vd

Licenciado  
**Jorge Gavrilidis**  
Apoderado Legal  
Condominio Vivendi Towers, S.A.  
E. S. D.

Estimado Licenciado Gavrilidis:

En atención a la documentación presentada ante la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (en adelante La Autoridad), en su calidad de apoderado legal de la sociedad anónima denominada Condominio Vivendi Towers, S.A., para el análisis del incremento en los costos de materiales de construcción del proyecto P.H. Vivendi Towers 400, le comunicamos que la Dirección Nacional de Libre Competencia, procedió a dar el curso correspondiente a su solicitud, la cual fue presentada el día 1 de junio de 2015, e inició el análisis del proyecto P.H. Vivendi Towers 400, de acuerdo a la información y documentación, por usted suministrada.

Durante el proceso de verificación, encontramos algunas discrepancias que fueron advertidas mediante notas DNLC-DVF-158-15/ek-vd y DNLC-DVF-225-15/aa-vd, fechadas el 4 de junio de 2015 y 17 de julio de 2015, respectivamente, que les fueron notificadas con el objeto de que suministraran la información correcta y suficiente, que hiciera posible el análisis del incremento, siendo la última información suministrada, aquella aportada mediante memorial el día 29 de julio de 2015.

Basados en el método de comprobación documentada, señalado en la Resolución No. 042-15 de 7 de septiembre de 2012, 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. Vivendi Towers 400.

Tomando en cuenta que para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción, La Autoridad toma en cuenta básicamente, el costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada, la fecha de firma de cada contrato de promesa de compraventa, el precio registrado en el contrato y el hito del 80% de avance de las etapas del proyecto, hemos podido validar los porcentajes de incremento en el costo de los materiales de construcción correspondientes a las unidades inmobiliarias del proyecto P.H. Vivendi Towers 400, cuyos resultados y detalles, pueden observarse en el cuadro que presentamos a continuación:

*J. Gavrilidis*  
27/08/2015  
11:02 AM

P.H. VIVENDI TOWER			
Unidad Habitacional	Fecha de Compra (firma del contrato)	% de Incremento Establecido en el Contrato	Incremento Validado por ACODECO
17-B	13-dic-12	5%	B/. 7,516.41
10-E	19-dic-12	5%	B/. 5,743.79
9-B	03-ene-13	5%	B/. 7,317.12
25-E	10-ene-13	5%	B/. 5,583.03
10-B	15-ene-13	5%	B/. 7,203.23
5-B	21-ene-13	5%	B/. 7,146.29
6-E	21-ene-13	5%	B/. 5,502.64
7-D	21-ene-13	5%	B/. 5,502.64
8-C	21-ene-13	5%	B/. 4,930.94
8-B	24-ene-13	5%	B/. 7,117.82
6-B	25-ene-13	5%	B/. 7,108.33
5-E	26-ene-13	5%	B/. 5,466.10
7-C	29-ene-13	5%	B/. 4,878.55
15-D	08-feb-13	5%	B/. 5,371.10
5-C	19-feb-13	5%	B/. 4,741.03
30-C	19-feb-13	5%	B/. 4,741.03
7-B	27-feb-13	5%	B/. 6,795.14
9-E	28-feb-13	5%	B/. 5,224.95
11-A	02-mar-13	5%	B/. 5,954.67
15-A	10-mar-13	5%	B/. 5,887.86
6-D	18-mar-13	5%	B/. 5,093.41
12-B	25-mar-13	5%	B/. 6,548.39
20-A	28-mar-13	5%	B/. 5,737.53
15-C	30-mar-13	5%	B/. 4,485.65
28-B	01-abr-13	5%	B/. 6,481.96

Unidad Habitacional	Fecha de Compra (firma del contrato)	% de Incremento Establecido en el Contrato	Incremento Validado por ACODECO
29-B	01-abr-13	5%	B/. 6,481.96
8-D	18-abr-13	5%	B/. 4,866.88
25-B	23-abr-13	5%	B/. 6,273.17
23-B	04-may-13	5%	B/. 6,168.77
25-D	11-may-13	5%	B/. 4,698.80
14-E	15-may-13	5%	B/. 4,669.57
9-D	25-may-13	5%	B/. 4,596.50
15-B	30-may-13	5%	B/. 5,922.02
17-C	31-may-13	5%	B/. 4,079.65
14-B	07-jun-13	5%	B/. 5,846.10
5-A	15-jun-13	5%	B/. 3,577.51
30-B	15-jun-13	5%	B/. 5,770.18
17-E	18-jun-13	5%	B/. 4,421.11
11-C	19-jun-13	5%	B/. 3,955.23
10-D	21-jun-13	5%	B/. 4,399.19
11-D	26-jun-13	5%	B/. 4,362.65
29-E	28-jun-13	5%	B/. 4,348.04
28-A-29-A	03-jul-13	5%	B/. 8,007.07
14-D	16-jul-13	5%	B/. 4,216.50
16-D	27-jul-13	5%	B/. 4,136.12
21-B	27-jul-13	5%	B/. 5,371.58
23-C	31-jul-13	5%	B/. 3,680.20
11-B	02-ago-13	5%	B/. 5,314.64
20-E	20-ago-13	5%	B/. 3,960.73
11-E	03-sep-13	5%	B/. 3,858.43

Unidad Habitacional	Fecha de Compra (firma del contrato)	% de Incremento Establecido en el Contrato	Incremento Validado por ACODECO
22-B	15-sep-13	5%	B/. 4,897.06
30-E	25-sep-13	5%	B/. 3,697.66
16-B	28-sep-13	5%	B/. 4,773.68
26-B	29-sep-13	5%	B/. 4,764.19
24-E	24-oct-13	5%	B/. 3,485.74
20-B	25-oct-13	5%	B/. 4,517.44
27-B	25-oct-13	5%	B/. 4,517.44
16-E	01-nov-13	5%	B/. 3,427.28
16-C	05-nov-13	5%	B/. 3,045.00
18-B	11-nov-13	5%	B/. 4,356.10
24-B	26-nov-13	5%	B/. 4,213.75
27-E	16-dic-13	5%	B/. 3,098.43
6-A	31-dic-13	5%	B/. 2,406.58
26-E	30-ene-14	5%	B/. 2,769.59
19-E	14-feb-14	5%	B/. 2,659.98
10-C	21-feb-14	5%	B/. 2,337.78
27-C	05-mar-14	5%	B/. 2,259.19
21-E	07-mar-14	5%	B/. 2,506.52
22-E	31-mar-14	5%	B/. 2,331.13
3-E	30-abr-14	5%	B/. 2,111.90
20-D	05-may-14	5%	B/. 2,075.37
26-D	22-may-14	5%	B/. 1,951.14
8-E	26-may-14	5%	B/. 1,921.91
5-D	28-may-14	5%	B/. 1,907.29
15-E	30-may-14	5%	B/. 1,892.67

Unidad Habitacional	Fecha de Compra (firma del contrato)	% de Incremento Establecido en el Contrato	Incremento Validado por ACODECO
28-E	30-may-14	5%	B/. 1,892.67
23-E	19-jun-14	5%	B/. 1,746.52
12-E	30-jun-14	5%	B/. 1,666.14
19-C	10-jul-14	5%	B/. 1,427.55
28-D	25-ago-14	5%	B/. 1,256.91
7-A	30-ago-14	5%	B/. 1,394.71
17-D	30-ago-14	5%	B/. 1,220.37
19-D	30-ago-14	5%	B/. 1,220.37
21-D	30-ago-14	5%	B/. 1,220.37
12-D	06-sep-14	5%	B/. -
29-C	20-sep-14	5%	B/. 956.07
16-A	01-oct-14	5%	B/. 1,127.46
21-C	15-oct-14	5%	B/. 792.36
6-C	27-oct-14	5%	B/. 713.77
28-C	27-oct-14	5%	B/. 713.77
25-C	29-oct-14	5%	B/. 700.68
24-C	31-oct-14	5%	B/. 687.58
17-A	30-nov-14	5%	B/. 626.37
8-A	15-dic-14	5%	B/. 501.09
18-D	24-dic-14	5%	B/. 372.69
20-C	27-ene-15	5%	B/. 111.32
3-D	-	0%	B/. -
24-A	-	0%	B/. -
7-E	-	0%	B/. -
10-A	-	0%	B/. -

Unidad Habitacional	Fecha de Compra (firma del contrato)	% de Incremento Establecido en el Contrato	Incremento Validado por ACODECO
12-C	-	0%	B/. -
14-A	-	0%	B/. -
18-A	-	0%	B/. -
18-E	-	0%	B/. -
22-A	-	0%	B/. -
22-D	-	0%	B/. -
23-A	-	0%	B/. -
23-D	-	0%	B/. -
25-A	-	0%	B/. -
26-A	-	0%	B/. -
27-A	-	0%	B/. -
12-A	-	0%	B/. -
26-C	-	0%	B/. -
22-C	-	0%	B/. -
14-C	-	0%	B/. -
30-D	-	0%	B/. -
18-C	-	0%	B/. -
30-A	-	0%	B/. -
29-D	-	0%	B/. -
19-B	-	0%	B/. -
9-C	-	0%	B/. -
9-A	-	0%	B/. -
27-D	-	0%	B/. -
24-D	-	0%	B/. -
19-A	-	0%	B/. -
21-A	-	0%	B/. -

**Nota:** Las unidades inmobiliarias cuyos contratos no muestran la fecha de compra, estaban disponibles a la fecha de la presentación de la información.

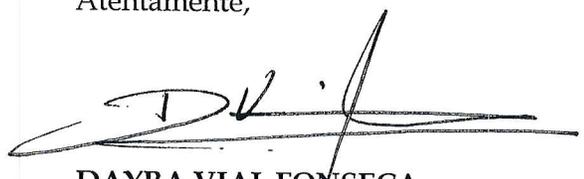
En virtud de lo anterior, notificamos formalmente al Lic. Jorge Gavrilidis, apoderado legal de la sociedad Condominio Vivendi Towers, S.A, promotora del Proyecto P.H. Vivendi Towers 400, que puede proceder con el incremento del precio de venta inicial de cada unidad inmobiliaria, a razón de transferir dicho incremento de los materiales de construcción a sus clientes.

No obstante, le comunicamos que si la información suministrada para el análisis del incremento resultara errónea o falsa en lo sucesivo, se entenderá como no presentada para el análisis y el promotor no deberá proceder al cobro de dicho incremento.

Para cualquier consulta puede llamar al Lic. Aarón Alexander al teléfono 510-1363, correo electrónico [aalexander@acodeco.gob.pa](mailto:aalexander@acodeco.gob.pa), o al Lic. Vladimir Díaz al teléfono 510-1365, correo electrónico [vdiaz@acodeco.gob.pa](mailto:vdiaz@acodeco.gob.pa).

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

Atentamente,



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

