

Panamá, 30 de octubre de 2015
DNLC-DVF-387-15/aa-jh

Señora
Mavis Argelis Velásquez Gonzalez de Frederick
E. S. M.

Referencia: expediente SV-153-15.

Estimada Señora Velásquez:

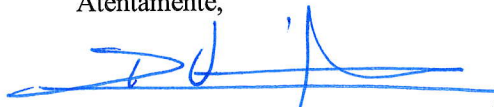
La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 22 de septiembre de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad 17-A del proyecto P.H. ELMARE T-500 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. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y mediante nota DNLC-HCE-346-15/jh-aa procedió a solicitar a la empresa promotora CONDOMINIO ELMARE 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, no obstante la empresa solicitó prórroga por 5 días para presentar información el día 1 de octubre de 2015, la cual fue concedida mediante la nota DNLC-DVF-356-15/aa-jh para que aportaran en debida forma la información e hicieran las aclaraciones pertinentes.

Basados en el método de comprobación documentada, señalado en la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015, 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 de igual forma a verificar las fechas y con ello los porcentajes validados de cada una de las unidades inmobiliarias que forman parte del proyecto P.H. ELMARE T-500.

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 para esta unidad inmobiliaria no aplica el incremento de costos de materiales ya que la fecha de la firma del contrato es posterior a la fecha de culminación de la obra. Por tal motivo, no se valida el incremento del 5% del precio de venta en concepto de costo de materiales de construcción

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: CONDOMINIO ELMARE S.A.