

Panamá, 7 de octubre de 2016
DNLC-DVF-581-16/aa-mc

Señora
TERESA APOLAYO
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-257-16

Estimada Señora Apolayo:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de su parte el 27 de septiembre de 2016 solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 44-B del proyecto denominado P.H. Luxor Towers 300 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-063-2015, ya había solicitado información financiera del proyecto, a la empresa Edison Gardens Corp., siendo estos los resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula décima cuarta del Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 28 de noviembre de 2012 es del 5% del precio de venta.
- 2) La empresa Promotora notificó mediante nota del 13 de julio de 2016, un incremento del 5% del precio de venta, equivalente a B/. 32.350.00.
- 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.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, 1 de abril de 2016.

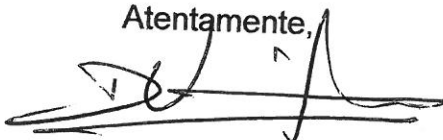
Después de hacer el análisis de la información brindada por la empresa y por el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria asciende a B/. 7,634.60 equivalente a un 1.5% del precio de venta, B/. 647,000.00.

En cuanto a la mano de obra el reglamento contenido en el Decreto Ejecutivo No. 46 del 23 de junio del 2009 establece que los contratos deberán expresar el monto total del precio de venta por pagar y su forma de pago. Los contratos podrán detallar condiciones y/o factores que puedan motivar la revisión e incremento del

precio de venta, estableciendo valores de referencia, fórmulas específicas a emplear y el tope de tal incremento.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia



CC: EDISON GARDENS CORP.