

Panamá, 12 de junio de 2017
DNLC-HCE-141-17/aa-mc

Señor

██████████
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-074-17

Estimado señor ██████████:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de parte de su apoderado legal el 31 de mayo de 2016, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 25-B Torre 300 del proyecto denominado **P.H. LUXOR TOWERS 300** y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015, ya había analizado previo a su solicitud los datos financieros del proyecto P.H. LUXOR TOWERS 300 para poder evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción.

No obstante, previo a solicitud presentada por su apoderado legal, se emite la Nota de validación No. DNLC-DVF-376-16-aa/mc de 27 junio de 2016, la que le es notificada al representante de Edison Gardens, Corp. a misma fecha de emisión, y es donde la Autoridad se percató de situaciones en la validación del proyecto que dieron lugar a que se afectaran los cálculos y, por ende, la validación por incremento de la unidad 25-B.

Por lo anterior, le notificamos que se deja sin efecto la anterior validación indicada en la Nota No. DNLC-DVF-376-16/aa-mc de 27 de junio de 2016 y le comunicamos que la validación que corresponde a la unidad inmobiliaria 25-B es por la suma de B/. 2,985.96 que corresponden al 0.9 % del precio de venta por aumento de materiales de construcción.

En cuanto a la mano de obra, el reglamento contenido en el Decreto Ejecutivo No. 46 de 23 de junio de 2009, en su artículo 43, parágrafo 4 y 6, que establecen lo siguiente:

"

(...)

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."

(...)

El promitente vendedor debe comunicar al promitente comprador el ajuste del precio pactado con la debida justificación de los incrementos de precios, por cualquiera de las causas establecidas en el contrato. El incremento será proporcional al aumento de los costos efectivamente ocasionados."

Por lo anterior la ausencia de dichos valores y fórmulas de referencia, la ACODECO no puede verificar el aumento de costos aludido de mano de obra, específicamente porque la Cláusula Decima Cuarta mencionada, a nuestro criterio, incumple lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 46.

Para cualquier consulta puede llamar a la Licda. Milagros Cisneros o al Lic. Aarón Alexander al teléfono 510-1363.

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

Atentamente,



HARMODIO A. CEDEÑO ESPINOSA
Director Nacional de Libre Competencia, Encargado



CC: EDISON GARDENS, CORP.