

Panamá, 22 de febrero de 2018  
DNLC-DIB-063-18/jd-lc

Señor

[REDACTED]

E. S. M.

Referencia: Expediente SV-009-18

Estimado Señor [REDACTED]

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 11 de enero de 2018 de su parte, solicitud de verificación de aumento en los costos correspondientes a la unidad inmobiliaria **21-B (antes 20-B)**, del proyecto denominado **P.H. DELUXE RESIDENCES** seguidamente, se procedió a realizar los trámites para verificar si este incremento estaba sustentado.

A raíz de esto, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-096-17 de 12 de diciembre de 2017 y mediante Nota DNLC-HCE-023-18/jd-lc, del 19 de enero de 2018, procedió a solicitar a la empresa **DELUXE RESIDENCES, S.A.**, información necesaria para el método de distribución de los incrementos en costos de mano de obra 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 los elementos que sirven para determinar el aumento de costo en mano de obra establecidos en la Resolución antes mencionada, dicha nota establecía un periodo de 15 días hábiles, sin embargo, vencido el término la empresa no aportó la información solicitada.

Por tal motivo, no se valida el incremento de **5%** del precio de venta equivalente a **B/. 17,850.00** notificado por la empresa mediante Adenda 3 para firma, en concepto de aumento de costos de mano de obra, toda vez que dicha empresa no aportó las pruebas que la sustentan según lo establecido en el artículo 43 del Reglamento contenido en el Decreto Ejecutivo No. 46 de 23 de junio de 2009, mismo que establece lo siguiente:

Artículo 43.  
(...)

A falta de determinación de los índices aplicables, el promitente vendedor podrá establecer un incremento hasta el tope pactado, siempre que sea proporcional al incremento efectivamente registrado, **acompañándolo con las pruebas que acrediten el aumento**, y de acuerdo a los términos establecidos en la presente Reglamentación y pactados en el contrato de promesa de compraventa, sujeto a la verificación de la Autoridad en caso de reclamos." (Énfasis suplido).

*Orlando Ordaz*  
23/2/18

La falta de información impide la verificación del ajuste, por lo que dicho incremento no deberá ser cobrado.

Igualmente, le comunicamos que procederemos a remitir copia de la actuación a la Dirección Nacional de Protección al Consumidor a efectos de que inicie, de ser el caso, el proceso administrativo sancionatorio que corresponda.

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

Atentamente,

**DIOSA IDALIA BARAHONA**

Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada



cc: DELUXE RESIDENCES, S.A.