

Panamá, 16 de marzo de 2015
DNLC-DVF-070-15/aa-jch

Señor
DANIEL HOU WING
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-005-15

Estimado Señor Hou Wing:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 15 de enero de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la Torre 400 de la unidad inmobiliaria No. 13-C, con un precio de venta de B/.241,984.75 y se procedió a realizar los trámites para verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia previo a su solicitud, de conformidad con la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012 y mediante las notas: DNLC-DVF-178-14/aa-lc del 17 de noviembre de 2014, DNLC-DVF-202-14/aa-lc del 18 de diciembre de 2014, DNLC-DVF-001-14/aa-lc del 2 de enero de 2015, DNLC-DVL-044-15/aa-lc del 13 de enero de 2015 y DNLC-DVF-023/aa-lc de 21 de enero de 2015, procedió a solicitar a la empresa Rey 4, 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, sin embargo, vencidos los términos otorgados, la empresa suministró información insuficiente para el cálculo.

Por tal motivo, no se valida el incremento del 5% del precio de venta estipulado en la cláusula décima del contrato de compra venta en concepto de costo de materiales de construcción, toda vez que dicha notificación de incremento no fue acompañada de 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)

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

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA.
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Rey 4, S.A.