

Panamá, 27 de marzo de 2015
DNLC-HC-089-15/aa-mr

Señores
JOHN DAVIS RAMOS VIQUEZ
ISSEIMAR ESTEFANIA OSORIO SANCHEZ
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-016-15

Estimados Señores:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 26 de febrero de 2015 de ustedes, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la casa 106 del proyecto VIÑA DEL MAR con un precio de venta de B/.58,950.00 y 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. 042-12 de 7 de septiembre de 2012 y mediante nota DNLC-DVF-053-15/aa-mr procedió a solicitar a la empresa Desarrollo Viña del Mar, 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, sin embargo, vencido el término la empresa no suministró lo requerido.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 5% que refleja el parágrafo de la cláusula octava del contrato de separación sobre el precio de venta y que a su vez fue notificado por el agente económico mediante nota fechada el 23 de febrero de 2015, en concepto de incremento en el 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.
(...)

Suministrado
30/03/15
11 10 AM.

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,


HARMODIO CEDEÑO
Director Nacional de Libre Competencia, Encargado



cc: DESARROLLO VIÑA DEL MAR, S.A.