

Panamá, 20 de agosto de 2014  
DNLC-DVF-100-14/ek-mr

Señora  
**América Sánchez Alcántara**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-034-14

Estimada Señora Sánchez:

La Dirección de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 2 de julio de 2014 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción del apartamento No. 3B42, Torre 300, Nivel 400 del P.H. Mystic Towers y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

A raíz de esto, la Dirección Nacional de Libre Competencia procedió a enviar Nota No. DAEM-JM-005-14/lm de 2 de julio de 2014 al agente económico Mystic Towers, S.A. requiriendo 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 y la fecha en que la obra alcanza un 80% de avance. Dicha nota establecía un período de 15 días hábiles para recibir la información, la empresa suministró documentación, sin embargo, no lo suficiente para hacer el análisis correspondiente.

Posteriormente, mediante Nota No. DNLC-DV-086-14/ek del 6 de agosto de 2014, solicitamos a Mystic Towers, S.A. información adicional para poder comprobar la razonabilidad del incremento de B/.6,370.00, 10.0%, del precio de venta del apartamento, B/.63,700.00. Dicha nota establecía un periodo de 5 días hábiles y vencido el término la empresa no suministró lo requerido.

Por tal motivo, no se valida el incremento de B/.6,370.00, toda vez que dicha notificación de incremento no fue acompañada de las pruebas que la sustentan según lo establecido en el artículo 42 del Reglamento contenido en el Decreto Ejecutivo No.8-A de 22 de enero de 2009, mismo que establece lo siguiente:

"Artículo 42.  
(...)

*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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'DAYRA VIAL FONSECA', with a long horizontal stroke extending to the right.

**DAYRA VIAL FONSECA**

Directora Nacional de Libre Competencia, Encargada

cc: Mystic Towers, S.A.