

Panamá, 29 de junio de 2015
DNLC-DVF-0191 -15/aa-vd

Señora
YOLMA SAMUDIO
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-063-15

Estimada Señora Samudio:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 22 de mayo de 2015, de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la unidad inmobiliaria 7-B del proyecto PREMIUM, con un precio de venta de B/.120,000.00 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-149-15/aa-vd, procedió a solicitar a la empresa PROPERTY INVESTMENT DEVELOP, 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 7.5% que refleja la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa sobre el precio de venta, 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.
(...)*

*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: PROPERTY INVESTMENT DEVELOP, S.A.