

Copia



Panamá, 29 de diciembre de 2014  
DNLC-DVF-217-14/ek-mr

Señor  
**Raúl De Los Ríos Guerrero**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-075-14

Estimado Señor De Los Ríos:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 2 de octubre de 2014 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales del apartamento No. 103 ubicado en la planta baja del Edificio 4 del P.H. Terrazas del Bosque, precio de venta de B/. 60,500.00 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 mediante nota No. DNLC-DVF-147-14/ek-jch del 6 de octubre de 2014 procedió a solicitar a la empresa Promotora Terrazas del Bosque, 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.

La Dirección recibió de parte de la empresa información y documentación solicitada mediante la nota No. DNLC-DVF-147-14/ek-jch del 6 de octubre de 2014, cuya prórroga de término de entrega fue extendida a solicitud de la empresa mediante Nota DNLC-DVF-182-14/jch del 26 de noviembre de 2014. Se realizó el análisis a la información suministrada, mediante notas con fecha 4 y 9 de diciembre de 2014 y se le solicitó a la empresa aclaración de la información y que aportaran específicamente, lo que se indica en el siguiente correo electrónico de 12 de diciembre de 2014, dirigido a ydarrocha@dreamsinc.com.pa, que dice:

"Buenos días Yahaira:

Hemos revisado la información enviada en el CD (disco compacto) y deseamos solicitar que en el cuadro con los datos de todas las unidades habitacionales, incluyan una columna con la fecha (día, mes, año) de la firma del contrato de promesa de compraventa respectivo y otra con el porcentaje (%) de incremento establecido en dicho contrato de promesa de compraventa. Este cuadro lo deberán presentar impreso y también en forma digital. Igualmente, para el

próximo lunes 15 de diciembre, esperamos contar con los metros habitables y metros totales de construcción del proyecto."

Sin embargo, vencido el término la empresa no suministró todo lo requerido, por ende, la documentación es insuficiente para poder validar el incremento en los costos de materiales de construcción.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 10% del precio de 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:

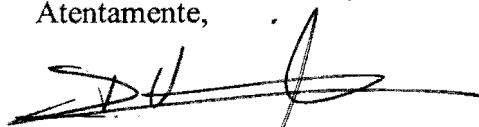
"Artículo 43.  
(...)

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, Encargada



cc: Promotora Terrazas del Bosque, S.A.



Fecha: 19-1-15  
Hora: 11:15 am  
Firma: *Laura Infante*