

Panamá, 08 de septiembre de 2015  
DNLC-DVF-314-15/aa-vd

Señor  
**Francisco José Bonilla**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-104-15

Estimado señor Bonilla:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 24 de julio de 2015, de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción correspondientes a la unidad inmobiliaria No. 10-E del proyecto P.H. Tee One, con un precio de venta de B/.168,000.00, y se procedió a realizar los trámites para verificar si este incremento estaba debidamente sustentado.

A raíz de lo anterior, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y mediante nota DNLC-DVF-252-15/aa-vd de 5 de agosto de 2015, procedió a solicitar a la empresa Tee One, S.A., información necesaria para la aplicación del 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 de cada caso y la fecha en que la obra alcanza un 80% de avance, considerando el costo de los once (11) materiales de construcción establecidos en la Resolución antes mencionada. Dicha nota otorgaba un período de 15 días hábiles para recibir la información por parte de la empresa Tee One, S.A.; no obstante, vencido este término, la empresa no suministró información para poder aplicar el método de validación.

Por tal motivo, no se valida el incremento del costo de materiales de construcción equivalente al 7.5% del precio de venta inicial establecido en el contrato de promesa de compraventa, que fuera notificado al consumidor mediante nota fechada el 25 de mayo de 2015, siendo que la empresa no aportó las pruebas que sustentaran el mencionado incremento, en atención a 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.

Igualmente, le comunicamos que procederemos a remitir copia de la actuación a la Dirección Nacional de Protección al Consumidor a efectos de que inicie, de ser el caso, el proceso administrativo sancionatorio que corresponda.

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


Atentamente,



**DAYRA VIAL RONSECA**  
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Tee One, S.A.



11/9/2015

8-777-2343