

Panamá, 21 de octubre de 2015
DNLC-DVF-370-15/jh

Señora
Layza Anette Beleño Zuñiga
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-130-15

Estimada Señora Beleño:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 19 de agosto de 2015, de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción del lote 247-B del Proyecto Villas del Bosque, precio de venta de B/. 79,990.00 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. A063-15 de 3 de julio de 2015 y mediante nota No. DNLC-DVF-209-15/aa-lc de 26 de agosto de 2015 procedió a solicitar a la empresa Village 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, no obstante la empresa solicitó prórroga por 5 días para presentar información el día 15 de septiembre de 2015, la cual fue concedida. Dentro del periodo de prórroga la empresa suministró información insuficiente para el análisis, por tanto se le concedió un plazo de cinco (5) días hábiles adicionales mediante la nota DNLC-DVF-362-15/ha-vd para que aportaran en debida forma la información e hicieran las aclaraciones pertinentes, plazo que venció el 20 de octubre de 2015. Cabe señalar que la empresa solicitó una nueva prórroga antes de la fecha de vencimiento del plazo de entrega, no obstante la guía de procedimiento sólo establece un termino adicional a los (5) cinco días ya concedidos.

Por tal motivo, no se valida el incremento del 9.0% 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



cc: Village del Bosque S.A.

Layza Beltrán

2/11/15