

Señor

E. S. M.

Referencia: Expediente SV-205-17

Estimados señores:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió vía electrónica el 20 de octubre de 2017, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria Lote No.501 del proyecto denominado **AVIÑÓN TOWERS – TORRE 3** y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015 y mediante notas DNLC-HCE-334-17/aa-lc de 25 de octubre de 2017 y DNLC-HCE-381-17/aa-mc de 20 de diciembre de 2017, procedió a solicitar a la empresa **INVERSIONES MOUNTAIN VIEW, 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.

La Promotora mediante la firma de abogados Galindo, Arias y Lopez brinda repuestas a nuestras notas el 21 de noviembre de 2018 y posteriormente el 29 de diciembre de 2017 respectivamente, sin embargo, luego del análisis de la información presentada, se determinó que la misma es insuficiente para la verificación.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 2.5% del precio de venta equivalente a B/. 3,970.00 notificado por la empresa mediante nota con fecha 5 de octubre de 2017, en concepto de aumento del costo de materiales de construcción, toda vez que dicha empresa no aportó las pruebas que acrediten este incremento, 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 debe ser cobrado.

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

Atentamente,



HARMODIO A. CEDEÑO ESPINOSA
Director Nacional de Libre Competencia

