

Señora

E. S. M.

Referencia: Expediente SV-002-19

Estimada señora

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 4 de enero de 2019, de su parte, solicitud de verificación de aumento de costos de la unidad inmobiliaria No. 4-A, ubicada en el **P.H. FOREST GATE – TORRE I** y se procedió a realizar los trámites para verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Ley 45 de 2007 y las Resoluciones No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y la No. A-096-17 del 12 de diciembre de 2017, mediante nota DNLC-HCE-003-19/jd-lc del 11 de enero de 2019, procedió a solicitar a la empresa **DESARROLLO ALBROOK, S.A.**, la información necesaria para el método de distribución de los incrementos de costos 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, el costo de la mano de obra, y el costo de los once (11) materiales de construcción establecidos en las Resoluciones antes mencionadas. Dicha nota establecía un período de respuesta a la Autoridad de **15 días hábiles**. Sin embargo, vencido el término la empresa no entregó documentación necesarios para realizar la verificación de los incrementos en los costos de la construcción.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 5% sobre el precio de venta equivalente a **B/.15,500.00**, notificado por la empresa mediante nota con fecha 17 de octubre de 2018, en concepto de aumento de costos, 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,



HARMODIO A. CEDEÑO ESPINOSA
Director Nacional de Libre Competencia



cc: **DESARROLLO ALBROOK, S.A.**