
Panamá, 27 de marzo de 2019
DNLC-HCE-032-19/aa-mc

Señores

██████████
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-013-19

Estimado señor ██████████:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) recibió el 21 de febrero de 2019 de usted, solicitud de verificación de verificación de aumento de los costos de la unidad inmobiliaria No. **14-A** del proyecto denominado **P.H. RIVERWALK**, seguidamente, se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con las Resoluciones No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015 y No. A-096-17 de diciembre de 2017 y mediante nota DNLC-HCE-020-19/cr-mc del 26 de febrero de 2019, procedió a solicitar a la empresa **RIVERWALK DEVELOPMENT, CORP.**, 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, costo financiero y el costo de los once (11) materiales de construcción establecidos en las Resoluciones antes mencionadas. Dicha nota establecía un período de **15 días hábiles** para recibir la información, sin embargo, vencido el término la empresa no suministró información requerida en dicha nota.

Por tal motivo, no se valida el incremento del precio de venta equivalente a B/.9,979.20 notificado mediante nota con fecha 1 de agosto de 2018, en concepto de aumentos de costos en construcciones residenciales nuevas que se disponen en los contratos, 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.

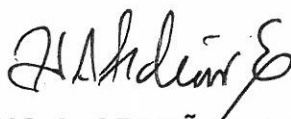
(...)

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. CEDENO ESPINOSA
Director Nacional de Libre Competencia



cc: RIVERWALK DEVELOPMENT CORP.