

Señores

[REDACTED]

E. S. M.

Referencia: Expediente SV-031-18

Estimados señores [REDACTED]:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de su parte el 5 de marzo de 2018, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la unidad inmobiliaria **Nuevas Raíces, S.A.**, del proyecto **Dal Mare** 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 las Resoluciones No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015 y No. A-096-17 del 12 de diciembre de 2017, mediante nota DNLC-HCE-071-18/aa-lc del 8 de marzo del 2018, procedió a solicitar a la empresa **Nuevas Raíces, 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, sin embargo, vencido el término la empresa no suministró información

Por tal motivo, no se valida el incremento de 2% sobre el precio de venta equivalente a B/. 9,932.80, tal como lo indica la información aportada al expediente, 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.

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,



**HARMODIO A. CEDEÑO ESPINOSA**  
Director Nacional de Libre Competencia



**cc: Nuevas Raíces, S.A.**