

Señora

[REDACTED]
E. S. M.

Referencia: Expediente SV-044-17

Estimada Señora [REDACTED]:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 16 de marzo de 2017 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la unidad inmobiliaria No. 106 Modelo CORDILLERA, del PROYECTO P.H. **RESIDENCIAL LAS LAJAS (FASE II)**, con un precio de venta de B/. 128,900.00 y se procedió a realizar los trámites para verificar si este incremento estaba sustentado.

Previo a su solicitud la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015, solicitó mediante nota DNLC-HCE-057-17/aa-jd-mc a la empresa COMATECA PANAMÁ, 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.

A raíz de esto, la Dirección Nacional de Libre Competencia, procedió mediante nota DNLC-HCE-079-17/jd-mc a notificar a la empresa COMATECA PANAMÁ, S.A., que recibimos una solicitud de verificación por materiales de construcción de su parte y que por el momento no se le harían más requerimientos de información, ya que constaba en el expediente de la validación previa que solicito la empresa. Posteriormente mediante nota DNLC-HCE-087-17/jd-mc, se le solicita a dicha empresa información adicional para poder completar la validación y darle respuesta a su solicitud. Dicha nota establecía un período de 5 días hábiles para recibir la información, sin embargo, vencido el término la empresa no aportó la información solicitada.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 5% sobre el precio de venta, tal como lo indica la cláusula octava del contrato de promesa de compra 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,



HARMODIO A. CEDENO ESPINOSA
Director Nacional de Libre Competencia, Encargado



cc: **COMATECA PANAMÁ, S. A.**