

Panamá, 25 de junio de 2018
DNLC-HCE-155-18/jd-lc

Señora

[REDACTED]
E. S. M.

Referencia: Expediente SV-047-18.

Estimada Señora [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 22 de mayo de 2018, solicitud de verificación de aumento de costos del proyecto **P.H. LEFEVRE 75** de la unidad inmobiliaria **No. S-21 A**, 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 la Ley 45 de 2007 y la Resolución No. A-096-17 del 12 de diciembre de 2017 y mediante nota DNLC-HCE-124-18/aa-lc del 24 de mayo de 2018, procedió a solicitar a la empresa **COMPañÍA DE LEFEVRE, S.A.**, 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 y entre otros requerimientos 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 del **5%** del precio de venta equivalente a **B/. 5,957.50**, tal como lo indica la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa, notificado por la empresa mediante nota, con fecha 27 de septiembre de 2017, 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.

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: **COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A.**