

Panamá, 18 de septiembre de 2018
DNLC-HCE- 230-18/cr-lc

Señor [REDACTED]

E.S.M.

Referencia: Expediente SV-093-18

Estimado señor [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 13 de agosto de 2018, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la unidad inmobiliaria **19B, T2** del proyecto **P.H. LUMIERE** 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 Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015 y mediante nota DNLC-HCE-212-18/cr-lc del 22 de agosto del 2018, procedió a solicitar a la empresa **LUMIERE, S.A.**, la información necesaria para realizar el análisis de los incrementos de costos de materiales de construcción a través del método 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 el 14 de septiembre de 2018 la empresa no suministró información.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 5% sobre el precio de venta equivalente a B/.12,712.50, tal como lo indica la cláusula decima tercera del contrato de promesa de compra venta en concepto del alza del costo de materiales y mano de obra 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: LUMIERE, S.A.