

Señor

████████████████████
E. S. M.

Referencia: Expediente SV-115-17.

Estimada señor ██████:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 7 de julio de 2017 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción correspondiente a la unidad inmobiliaria **No. 303 P**, del proyecto denominado **P.H. DELAVISTA**, seguidamente, se procedió a realizar los trámites para verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y mediante nota HCE-230-17/jd-lc, procedió a solicitar a la empresa **PROMOTORA TERRAZAS DEL PARQUE II, 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. El 2 de agosto de 2017, se recibió información de parte de la empresa, para validar el aumento del costo de los materiales de construcción. Posteriormente mediante nota DNLC-HCE-230-17, se le solicita a la empresa información adicional para poder completar el expediente del caso. Dicha nota establecía un período de 5 días hábiles para recibir la información, sin embargo, vencido el término la empresa no suministró información adicional.

Por tal motivo, no se valida el incremento de **5%** del precio de venta equivalente a **B/. 4,730.00** notificado por la empresa mediante correo electrónico con fecha 19 de mayo de 2017, en concepto de aumento del costo de materiales de construcción, toda vez que dicha empresa no aportó las pruebas suficientes 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: **PROMOTORA TERRAZAS DEL PARQUE II, S.A.**