

Panamá, 21 de septiembre de 2017  
DNLC-HCE-274-17/jd-mc

Señora  
**STEPHANY WOLFGRAN DUDLEY**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-121-17

Estimada señora **WOLFGRAN**:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 18 de julio de 2017 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la unidad inmobiliaria Apto. No. 303 Torre 6, del proyecto **LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL- ETAPA 2**, con un precio de venta de B/. 75,840.00 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-202-17/aa-mc, procedió a solicitar a la empresa **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, 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 23 de agosto de 2017, mediante nota recibida en la Dirección Nacional de Libre Competencia, se recibió información de parte de la empresa **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, información para validar el aumento del costo de los materiales de construcción. Posteriormente mediante nota DNLC-HCE-266-17/aa-mc, se le solicita a dicha 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.

Por tal motivo, no se valida el incremento, notificado por el agente económico mediante nota fechada el 2 de mayo de 2017, equivalente al 3.75% del precio de venta que establece el contrato de compra venta de la unidad inmobiliaria, según lo establecido en el artículo segundo de la resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015, 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. CEDEÑO ESPINOSA**  
Director Nacional de Libre Competencia



**CC: PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**