

Panamá, 11 de diciembre de 2017  
DNLC-HCE-375-17/jd-mc

Señor [REDACTED]

E.S.M.

Referencia: Expediente SV-217-17

Estimado Señor [REDACTED]:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 9 de noviembre de 2017 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción correspondiente a la unidad inmobiliaria No. 1A-124, del proyecto denominado P.H. MYSTIC VALLEY, TORRE 100, seguidamente, 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 por primera vez mediante nota DNLC-HCE-323-17/jd-mc a la empresa MYSTIC VALLEY, 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, de conformidad con la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y mediante nota DNLC-HCE-347-17/jd-mc, procedió a solicitar a la empresa MYSTIC VALLEY, S.A. TORRE 100, información adicional para el método de distribución de los incrementos de costos de materiales de construcción adoptado por ACODECO, dicha nota establecía un periodo de 5 días hábiles, sin embargo, vencido el término la empresa no aportó la información solicitada.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 10% del precio de venta equivalente a B/. 10,555.20 notificado por la empresa mediante nota con fecha 04 de octubre de 2017, en concepto de aumento del costo de materiales de construcción, toda vez que dicha empresa no aportó 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: MYSTIC VALLEY, S.A.