

Panamá, 29 de noviembre de 2018
DNLC-JCH-331-18/aa-mc

Señora

[REDACTED]

E.S.M.

Referencia: Expediente SV-116-18

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 10 de octubre de 2018, solicitud de verificación de incremento de costos de la unidad inmobiliaria No. 2F, del proyecto **P.H. ALTA TERRA – TORRE 500** y 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-063-2015 de 3 de julio de 2015 y mediante nota DNLC-HCE-278-18/aa-mc del 11 de octubre de 2018, procedió a solicitar a la empresa **PROMOTORA BUENAVISTA, 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, el costo de la mano de obra, y el costo de los once (11) materiales de construcción establecidos en las Resoluciones antes mencionadas. Dicha nota establecía un período de respuesta a la Autoridad de **15 días hábiles**. Sin embargo, vencido el término la empresa entregó documentación, pero en la misma no contenía los datos necesarios para realizar la verificación de los incrementos en los costos de la construcción.

Después de revisar y analizar la información aportada, la Dirección Nacional de Libre Competencia, mediante nota DNLC-HCE-314-18/aa-mc del 16 de noviembre de 2018, procedió a solicitar nuevamente a la empresa por medio de su representante legal **CUBIAS & FUNG.**, ciertos datos necesarios para realizar la verificación de los incrementos en los costos. Dicha nota establecía un período de respuesta a la Autoridad de **5 días hábiles**. Sin embargo, vencido el término la empresa no entregó documentación que en reiteradas ocasiones había sido solicitada mediante las notas antes mencionadas.

Por tal motivo, no se valida el incremento de **10%** sobre el precio de venta equivalente a **B/. 11,544.70**, notificado por la empresa mediante nota con fecha 15 de junio de 2018, 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.

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos de usted.

Atentamente,

Joancy Chávez
JOANCY CHÁVEZ

Directora Nacional de Libre Competencia, encargada



cc: CUBIAS & FUNG