

Señor  
**Álvaro E. Batista E.**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-274-16

Estimado señor Batista:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 27 de octubre de 2016, de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la unidad inmobiliaria Apto.No. 1 Nivel 16, del proyecto PH. TOP TOWER, con un precio de venta de B/. 259,991.00. A continuación, 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, le solicita a la empresa Luxury Real Estate, S.A., la información necesaria para la verificación a través del 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.

Cumplido el plazo la empresa no aportó la información solicitada. Por tal motivo, no se valida el incremento sobre el precio de venta, notificado por la empresa, toda vez que dicha notificación de incremento presentada 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,



**DAYRA VIAL FONSECA**  
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Luxury Real Estate, S.A.