

Panamá, 29 de julio de 2019
DNLC-MAC-148-19/cr-mc

Señora

██████████
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-065-19

Estimada señora ██████████:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 5 de julio de 2019, de su parte, solicitud de verificación de aumento de los costos de la unidad inmobiliaria No.1205, Torre 100, ubicado en el proyecto **P.H. WORLDWIDE PLAZA (RESIDENCES & MALL)**.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015 y la No. A-096-17 del 12 de diciembre de 2017, mediante nota DNLC-HCE-128-19/cr-mc del 9 de julio de 2019 se procedió a solicitar a la empresa **CORONA REAL INMOBILIARIA, S.A.**, la 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**.

El 19 de julio de 2019, la empresa nos aporta información donde describe que la solicitud de la consumidora esta fuera de término, ya que se le había notificado mediante un correo enviado a la misma el 21 junio de 2018, y la solicitud fue posterior, pero revisando la información aportada por la empresa y la consumidora, se encuentra que en el correo donde enviaron la primera notificación del aumento, el mismo estaba errado, y no era el de la consumidora, por lo tanto la primera notificación no se hizo en la fecha que la empresa manifiesta.

Por tal motivo, no se valida el incremento de **5%** sobre el precio de venta equivalente a **B/. 5,444.45**, notificado por la empresa mediante nota adjunta al correo enviado con fecha 29 de septiembre 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,



MARCO A. CARRIZO C.

Director Nacional de Libre Competencia, Encargado



cc: CORONA REAL INMOBILIARIA, S.A,