

Panamá, 5 de junio de 2014
DNLC-OGC-060-14/mr

Señor
ARTHUR CARREÓN SÁNCHEZ
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-027-14

Estimado Señor Carreón:

La Dirección de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 4 de junio de 2014 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad habitacional No. 5-C, del proyecto habitacional denominado Naos Harbour Island en la Isla Naos y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

Se procedió a revisar los contratos que usted firmó con la promotora el día 24 de abril de 2006, denominados Acuerdo de Promesa de Inversión Inmobiliaria y el contrato de Inversión en Isla Naos, y ninguna cláusula de dichos contratos, hace mención a ajuste de precio por incremento de costos de materiales de construcción. Usted nos presentó una nota de notificación por parte de la promotora que menciona una serie de incrementos entre los cuales se encuentra el incremento en costo de materiales (5%).

Al respecto la Ley 45 de 31 de octubre de 2007, en su artículo 78, establece lo siguiente:

"...

Los contratos deben expresar el total de la sumas a pagar, así como los casos en que se podrán adoptar ajustes en el precio. En caso de aumento de los costos de materiales de construcción, la Autoridad establecerá los parámetros y los procedimientos técnicos para verificar dichos ajustes."

Además, la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012, que establece los parámetros y procedimientos técnicos en que La Autoridad se basará para verificar los ajustes de precios debido al aumento de costos de los materiales de construcción, expresa en su artículo primero, acápite b, lo siguiente:

b. En todo caso, el porcentaje de incremento propuesto por el agente económico al precio de venta de la vivienda, no debe sobrepasar el porcentaje establecido en el contrato de promesa de compraventa firmado por las partes.

Por lo anterior, hacemos de su conocimiento que ACODECO no puede efectuar el cálculo de aumento de costo de materiales propuesto en la nota del 18 de diciembre del 2013, en virtud de que dicho incremento no tiene sustento contractual, razón por la cual no podemos validar ningún tipo de ajuste. Le sugerimos interponer una queja formal ante la Dirección Nacional de Protección al Consumidor de ACODECO en razón de la existencia de un cobro no pactado en el contrato.

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

Atentamente,



OSCAR GARCIA CARDOZE
Director Nacional de Libre Competencia



Arthur C. Sanchez
6 JUNIO 2014