

Señor  
**Licimaco Herrera**  
E.S.M.

Referencia: Expediente **SV-235-17**

Estimado señor Herrera:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió de su parte vía electrónica el 19 de diciembre de 2017, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la unidad inmobiliaria **No.2A-164**, ubicado en el proyecto **P.H. MYSTIC VALLEY-TORRE 200**, seguidamente, se procedió a realizar los trámites para verificar si este incremento estaba sustentado.

Previamente a su solicitud La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015, ya había procedido a solicitar a la empresa **MYSTIC VALLEY, S.A.**, a través de la nota DNLC-HCE-348-17/jd-mc del 21 de noviembre de 2017, la información necesaria para realizar el análisis 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 aportó la información que, al ser examinada, se consideró que la misma era incompleta e insuficiente para el análisis correspondiente, por lo que se procedió a solicitar mediante nota DNLC-HCE-008-18/jd-mc de 5 de enero de 2018, información adicional y necesaria para poder completar el expediente del caso, no obstante, luego del análisis de la información presentada, se determinó que la misma es insuficiente para la verificación.

Por tal motivo, no se valida el incremento de **10%** del precio de venta equivalente a **B/. 9,963.00** notificado por la empresa mediante nota con fecha 17 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 CEDENO ESPINOSA**  
Director Nacional de Libre Competencia



cc: MYSTIC VALLEY, S. A.