



Panamá, 27 de febrero de 2015
DNLC-DVF-048 -15/aa-lc

Señora
KUIYING YVETTE TOYLOY GONZÁLEZ
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-011-15

Estimada Señora Toyloy:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 2 de febrero de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales del apartamento #1303 del proyecto P.H. URBIS con un precio de venta de B/.114,834.00 y se procedió a realizar los trámites para verificar si este incremento estaba sustentado.

A raíz de esto, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. 042-12 de 7 de septiembre de 2012 y mediante las notas DNLC-OGC-027-14 del 17 de marzo de 2014, DNLC-OGC-126-14 del 12 de septiembre de 2014 y DNLC-JM-134-14/ek-jch de 22 de septiembre de 2014 se procedió a a solicitar a la empresa Panatlantic Mortgage Corp. información necesaria para el 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. Dicha nota establecía un período de 15 días hábiles para que la empresa suministrara la información, sin embargo los datos aportados fueron insuficientes para analizar el aumento correspondiente.

Por lo anterior, la ACODECO envió nota DNLC-JM-035-15/aa-lc reiterando la información que no había sido presentada, no obstante, vencido el término de 5 días, la empresa no suministró los datos solicitados.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 8% sobre el precio de venta, tal como lo indica la cláusula sexta del contrato de compra venta en concepto de costo de materiales de construcción, 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:

4/3/2015

"Artículo 43.
(...)

Kuiying Yvette Toyloy

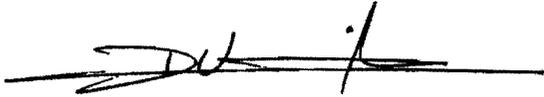
3-715-1090

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: PanatlanticMortgage Corp.