

Panamá, 13 de enero de 2016
DNLC-DVF-029-16/aa-mc

Señor
ROGELIO ENRIQUE QUINTERO ALVARADO
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-007-16

Estimado Señor Alvarado:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 11 de enero de 2016 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria B-40 del proyecto denominado The Village Beach Residences y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

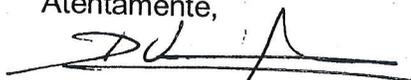
Previo a su solicitud la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015 solicitó al agente económico Residential Group, S.A., datos financieros del proyecto para poder evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula cuarta del Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 18 de junio de 2013 es del 5% del precio de venta.
- 2) El aumento notificado por Residential Group, S.A. al consumidor mediante nota de incremento, indica que es el 5% del precio de venta equivalente a B/5,247.50.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, 22 de diciembre de 2014.

Después de hacer el análisis de la información brindada por la empresa y por el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria que asciende a B/1,902.43 equivalente a un 1.8% del precio de venta, B/104,950.00.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia.
cc: Residential Group, S.A.



Handwritten signature
8-777-506
19 de Enero 2016
7:40 am

Panamá, 21 de diciembre de 2015
DNLC-DVF-469-15/aa-jch

Señor
Miguel Antonio Valdés Facio
E.S.M.

Referencia: ExpedienteSV-196-15

Estimado Señor Valdés:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 12 de noviembre de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la unidad inmobiliaria No. 5-E, del proyecto P.H. Green Park – Torre 600 con un precio de venta de B/.104,250.00 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. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y mediante nota No. DNLC-DVF-432-15/aa-vd-jch de 20 de noviembre de 2015 procedió a solicitar a la empresa Vista Verde, S.A., 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 recibir la información, sin embargo, vencido el término la empresa no suministró lo requerido.

Por tal motivo, no se valida el incremento notificado por la empresa mediante nota del 21 de septiembre de 2015 por un monto de B/.8,340.00, 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:

"Artículo 43.
(...)

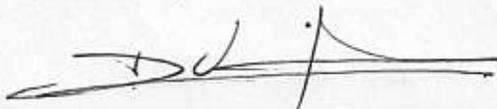
A falta de determinación de los índices aplicables, el promitente vendedor podrá establecer un incremento hasta el tope pactado, siempre que sea proporcional al incremento efectivamente registrado, **acompañándolo con las pruebas que acrediten el aumento**, y de acuerdo a los términos establecidos en 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,



DAYRA CECILIA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Vista Verde, S.A.



Panamá, 11 de diciembre de 2015
DNLC-DVF-454-15/aa-es

Señor
Abdiel Sandoya Barsallo
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-113-15

Estimado señor Sandoya:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 29 de julio de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria No. 61 del proyecto denominado P.H. C-Paradise y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

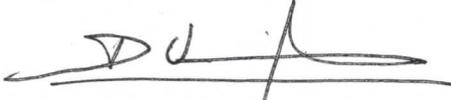
La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015 recibió por parte del agente económico C-Paradise, S.A., datos financieros del proyecto para poder evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en el Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 24 de octubre de 2013 es del 5% del precio de venta.
- 2) El aumento notificado por la promotora C-Paradise al consumidor mediante nota del 4 de diciembre de 2014 indica que es el B/.5,450.00 del precio de venta B/.109,000.00.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa y adenda.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, 25 de noviembre de 2014.

Después de hacer el análisis de la información brindada por la empresa y por el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria que asciende a B/.5,450.00 equivalente a un 5% del precio de venta, B/.109,000.00.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia.



cc: C-Paradise, S.A.



RESIDENTIAL GROUP
RECIBIDO

Fecha:

14/12/15

Firma:

Marcos Medez



Panamá, 10 de diciembre de 2015
DNLC-DVF-451-15/aa-es

Señor
Marcos Iván Palmer Guillen
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-224-15

Estimado Señor Palmer:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 30 de noviembre de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad 3-A del proyecto P.H. Central Park Torre Columbus y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 procedió previo a su solicitud a enviar Notas No. DNLC-DVF-218-15/aa-mr de 15 de julio de 2015 solicitando información necesaria para la validación y posteriormente mediante nota DNLC-DVF-274-15/aa-mr de 17 de agosto de 2015 se solicitó información adicional, al agente económico Central Park Panamá, S.A., a razón de aplicar 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 y la fecha en que la obra alcanza un 80% de avance.

Con la información aportada por la empresa, analizamos y evaluamos los datos obteniendo los siguientes resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula sexta del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 27 de septiembre de 2013, es 5% del precio original de venta.
- 2) El aumento notificado por Central Park Panamá, S.A. al consumidor mediante correo de 26 de marzo de 2015 es B/.4,956.00 equivalente al 4% del precio original de venta.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa, 27 de septiembre de 2013.
 - Fecha Hito del 80% de avance del proyecto, 1 de noviembre de 2014.

Después de hacer el análisis de la información brindada por la empresa y por el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción el cual asciende a B/.1,432.92 equivalente a un 1.2% del precio original de venta B/.123,900.00.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia

cc: Central Park Panamá, S.A.



Panamá, 7 de diciembre de 2015
DNLC-DVF-450-15/aa-mc

Señora
Yilma Ortiz De León
E.S.M.

Yilma Ortiz De León
8-717-1094
3:00 P.M.
09/12/2015

Referencia: Expediente SV-190-15

Estimada Señora Ortiz:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 9 de noviembre de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la unidad inmobiliaria No. 4-B, del proyecto P.H. Green Park – Torre 600 con un precio de venta de B/.194,000.00 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. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y mediante nota No. DNLC-DVF-403-15/aa-mc de 9 de noviembre de 2015 procedió a solicitar a la empresa Vista Verde, S.A., 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 recibir la información, sin embargo, vencido el término la empresa no suministró lo requerido.

Por tal motivo, no se valida el incremento notificado por la empresa mediante nota del 21 de septiembre de 2015 por un monto de B/.9,874.00, 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:

"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,



DAYRA CECILIA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia

cc: Vista Verde, S.A.

Panamá, 02 de diciembre de 2015
DNLC-DVF-443-15/ha-jh

Señora
Graciela Hernández
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-222-15

Estimado Señora Hernández:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 27 de noviembre de 2015, de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad A-3-2 del proyecto Park Village Ciudad Residencial y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, basados en el método de comprobación documentada que enuncia la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y por gestiones previas del agente económico, Desarrollo Especializado de Inversión, S.A., se obtuvieron datos financieros del proyecto para poder evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción.

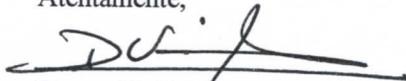
Con la información aportada por la empresa, analizamos y evaluamos los datos obteniendo los siguientes resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula undécima, del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 3 de diciembre de 2013, es 5.0% del precio original de venta de B/.66,950.00.
- 2) El aumento notificado por Desarrollo Especializado de Inversión, S.A., al consumidor mediante nota por correo electrónico adjunto del 20 de julio de 2015, establece un incremento de B/.3,347.00.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros: a) el costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada, b) fecha de firma de contrato de promesa de compraventa, 3 de diciembre de 2013 y c) fecha hito del 80% de avance del proyecto, 30 de mayo de 2015.

Después de hacer el análisis de la información brindada por la empresa y por el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción el cual asciende a B/.1,150.40 equivalente a un 1.7% del precio original de venta de B/.66,950.00.

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

Atentamente,



Dayra Vial Fonseca
Directora Nacional de Libre Competencia

cc: Desarrollo Especializado de Inversión, S.A.



Estefanía Sánchez
10:30 pm
2/12/15

Panamá, 13 de noviembre de 2015
DNLC-DVF-414-15/ha-mr

Señora
ISVEL DE LA CRUZ RODRIGUEZ
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-164-15

Estimada Señora De la Cruz:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 12 de octubre de 2015, de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad A-2-8 del proyecto Park Village Ciudad Residencial y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, basados en el método de comprobación documentada que enuncia la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y por gestiones previas del agente económico, Desarrollo Especializado de Inversión, S.A., se obtuvieron datos financieros del proyecto para poder evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción.

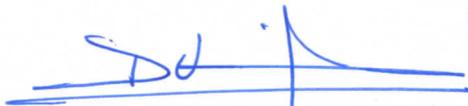
Con la información aportada por la empresa, analizamos y evaluamos los datos obteniendo los siguientes resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula undécima, del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 5 de septiembre de 2013, es 5.0% del precio original de venta de B/.61,850.00.
- 2) El aumento notificado por Desarrollo Especializado de Inversión, S.A., a la consumidora mediante nota del 20 de julio de 2015, establece un incremento de B/.3,092.00.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros: a) el costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada, b) fecha de firma de contrato de promesa de compraventa, 5 de septiembre de 2013 y c) fecha hito del 80% de avance del proyecto, 30 de mayo de 2015.

Después de hacer el análisis de la información brindada por la empresa y por la consumidora, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción el cual asciende a B/.1,338.95 equivalente a un 2.2% del precio original de venta de B/.61,850.00.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA

Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Desarrollo Especializado de Inversión, S.A.

Panamá, 13 de noviembre de 2015
DNLC-DVF-413-15/ha-mr

Señores
**LAURENS CANDANEDO Y
DANIEL QUIROS**
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-137-15

Estimados Señores:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 26 de agosto de 2015, de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad A-1-16 del proyecto Park Village Ciudad Residencial y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, basados en el método de comprobación documentada que enuncia la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y por gestiones previas del agente económico, Desarrollo Especializado de Inversión, S.A., se obtuvieron datos financieros del proyecto para poder evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción.

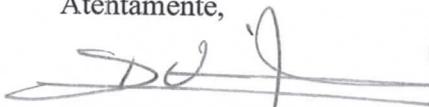
Con la información aportada por la empresa, analizamos y evaluamos los datos obteniendo los siguientes resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula undécima, del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 17 de octubre de 2013, es 5.0% del precio original de venta de B/.63,600.00.
- 2) El aumento notificado por Desarrollo Especializado de Inversión, S.A., a los consumidores mediante nota del 20 de julio de 2015, establece un incremento de B/.3,180.00.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros: a) el costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada, b) fecha de firma de contrato de promesa de compraventa, 17 de octubre de 2013 y c) fecha hito del 80% de avance del proyecto, 30 de mayo de 2015.

Después de hacer el análisis de la información brindada por la empresa y por los consumidores, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción el cual asciende a B/.964.65 equivalente a un 1.5% del precio original de venta de B/.63,600.00.

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

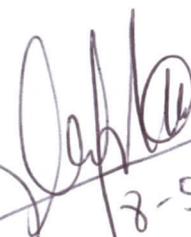
Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Desarrollo Especializado de Inversión, S.A.

Recibido

8-514-1708
23/11/15

Panamá, 13 de noviembre de 2015
DNLC-DVF-406-15/ha-jh

Señora
Mirtha-Rosa Ortega
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-128-15

Estimada Señora Ortega:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 13 de agosto de 2015, de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad A-3-8 del proyecto Park Village y se procedió a verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, basados en el método de comprobación documentada que enuncia la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y por gestiones previas del agente económico, Desarrollo Especializado de Inversión, S.A., se obtuvieron datos financieros del proyecto para poder evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción.

Con la información aportada por la empresa, analizamos y evaluamos los datos obteniendo los siguientes resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en la cláusula séptima, del Contrato de Promesa de Compraventa firmado el 5 de septiembre de 2013, es 5.0% del precio original de venta de B/.65,000.00.
- 2) El aumento notificado por Desarrollo Especializado de Inversión, S.A., a la consumidora mediante correo electrónico adjunto del 20 de julio de 2015, establece un incremento de B/.3,250.00.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros: a) el costo de los 11 materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada, b) fecha de firma de contrato de promesa de compraventa, 5 de septiembre de 2013 y c) fecha hito del 80% de avance del proyecto, 30 de mayo de 2015.

Después de hacer el análisis de la información brindada por la empresa y por el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción el cual asciende a B/.1,338.95 equivalente a un 2.1% del precio original de venta de B/.65,000.00.

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

Atentamente,



Dayra Vial Fonseca
Directora Nacional de Libre Competencia

cc: Desarrollo Especializado de Inversión, S.A.



Panamá, 9 de noviembre de 2015
DNLC-DVF-400-15/aa-jh

Señora
Katherine Giselle Vergara Sánchez
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-174-15

Estimada Señora Vergara:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 20 de octubre de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción de la unidad inmobiliaria 13-C del proyecto denominado P.H. Terrazas del Rey – Torre 300 y se procedió a verificar si este incremento estaba debidamente sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015, recibió previo a su solicitud y de manera voluntaria por parte del agente económico Estructuras Alfa, S.A., datos financieros del proyecto a fin de evaluar los incrementos en concepto de materiales de construcción conforme al método documentado utilizado por ACODECO, obteniendo los siguientes resultados:

- 1) El máximo incremento en costo de materiales de construcción establecido en el Contrato de Promesa de Compra venta firmado el 15 de febrero de 2014 es del 5% del precio de venta.
- 2) El aumento notificado por Estructuras Alfa, S.A., al consumidor mediante nota del 7 de octubre de 2015 indica que es el 4.3% del precio de venta B/.120,000.00.
- 3) Para validar el incremento de los costos en los materiales de construcción ACODECO toma en cuenta los siguientes parámetros:
 - El incremento en el costo de los once (11) materiales de construcción establecidos en la resolución antes mencionada.
 - Fecha de firma de contrato de promesa de compraventa y adenda.
 - Hito del 80% de avance del proyecto, 31 de enero de 2015.

Después de hacer el análisis de la información brindada por la empresa y por el consumidor, y con base en los parámetros antes mencionados podemos indicarle que hemos podido validar el incremento de costos de materiales de construcción de su unidad inmobiliaria que asciende a B/.5,135.41 equivalente a un 4.3% del precio de venta, B/.120,000.00.

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

Atentamente,



DAYRA VIAL FONSECA
Directora Nacional de Libre Competencia.

cc: Estructuras Alfa, S.A.



Panamá, 30 de octubre de 2015
DNLC-DVF-391-15/aa-mr

Señora
Maricruz Alexia Vasquez Mendieta
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-122-15

Estimada señora Vasquez:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 10 de agosto de 2015 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales correspondiente a la unidad inmobiliaria 1-E del proyecto P.H. Elmare T-600, con un precio de venta inicial de B/.144,550.00 y 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-063-15 de 3 de julio de 2015 y mediante notas:

- DNLC-DVF-275-15/aa-mr de 17 de agosto de 2015
- DNLC-DVF-366-15/aa-mr de 14 de octubre de 2015

Procedió a solicitar a la empresa Condominio Elmare, S.A., 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.

La Autoridad, luego de analizar toda la información del proyecto P.H. Elmare T-600, establece que la misma es insuficiente para aplicar el método de comprobación documentada.

Por tal motivo, no se valida el incremento por B/.7,227.50 notificado por la empresa mediante nota el 27 de abril de 2015, 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,



DAYRA VIAL FONSECA.

Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Condominio Elmare, S.A.