

Panamá, 29 de febrero de 2016  
DNLC-DVF-152-16/mm-mc

*col: Raul Gaudin*  
*8-432-436*  
*20-2-16*

Señora  
**ALICIA SÁNCHEZ CORRALES**  
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-005-16

Estimada Señora **SÁNCHEZ CORRALES:**

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 7 de enero de 2016 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la unidad inmobiliaria No. 110 Modelo A, del proyecto MYSTIC CITY con un precio de venta de B/.69,000.00 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-063-2015 de 3 de julio de 2015 y mediante nota DNLC-DVF-011-16/cr-mc, procedió a solicitar a la empresa MI VIVIENDA, 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. El 29 de enero de 2016, mediante nota DL 403-16, se recibió información de parte de la empresa MI VIVIENDA, S.A., información para validar el aumento del costo de los materiales de construcción. Posteriormente mediante nota DNLC-DIB-116-16/cr-mc se le solicita a dicha empresa información adicional para poder completar el expediente del caso. Dicha nota establecía un período de 5 días hábiles para recibir la información, sin embargo, vencido el término la empresa suministró información extemporánea.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 10% sobre el precio de venta, tal como lo indica la cláusula sexta del contrato de promesa 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:

"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,



**DAYRA VIAL FONSECA**  
Directora Nacional de Libre Competencia



cc: Mi Vivienda, S.A.