

Panamá, 24 de julio de 2015
DNLC-DVF-239-15/aa-mr

Señores
PROPIEDADES DE VERANO, S.A.
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-082-15

Estimados señores Propiedades de Verano, S.A.:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 22 de junio de 2015 de parte de Luis Alejandro Rivera De la Torre en representación de Propiedades de Veranos, S.A., solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales del apartamento No. T1-07-A del proyecto P.H. Ocean Waves con un precio de venta de B/.288,000.00 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 nota DNLC-DVF-0190-15/mr-aa de 26 de junio de 2015 procedió a solicitar a la empresa Ocean Waves Residences, 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 de 5% del precio de venta inicial, que indica el contrato de compraventa en la cláusula décimo cuarta, en concepto de 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 a usted.

Atentamente,

DAYRA VIAL FONSECA.
Directora Nacional de Libre Competencia



*Recibido original
Alfredo Acuña
E-8-110214*

cc: Ocean Waves Residences, S.A.