

Panamá, 5 de agosto de 2015
DNLC-DVF-253-15/aa-vd

Señor
Maiker Rubén Gutiérrez
E.S.M.

Referencia: Expediente SV-79-15

Estimado señor Gutierrez:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 15 de agosto de 2015 de parte de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales correspondientes a la unidad inmobiliaria No. 15-E del proyecto P.H. Residencias del Sol, con un precio de venta de B/.119,950.00 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. 042-12 de 7 de septiembre de 2012 y mediante nota DNLC-DVF-171-15/ek-vd de 15 de junio de 2015, procedió a solicitar a la empresa Interfinance Enterprises, 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.

Posteriormente, la empresa Interfinance Enterprises, S.A., a través de sus apoderados especiales Cubias & Fung, presentaron formalmente una solicitud de prórroga, la cual fue concedida por la Autoridad mediante nota DNLC-DVF-0210-15 con fecha 10 de julio de 2015, otorgándoles un término de cinco (5) días hábiles adicionales; no obstante, vencido este término, la empresa suministró información insuficiente para poder aplicar el método de validación.

Por tal motivo, se procede a no validar el incremento de 10% del precio de venta inicial que indica el contrato de compraventa en la cláusula sexta, 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: Interfinance Enterprises, S.A.

Handwritten:
07-08-15