

Panamá, 30 de enero de 2017  
DNLC-HC-034-17/aa-1c

Señora

[REDACTED]  
E. S. M.

Referencia: Expediente SV-016-17

Estimada señora [REDACTED]:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), recibió el 19 de enero de 2017 de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de construcción correspondiente al lote 210 Modelo Roble del proyecto Residencial Villas del Bosque y se procedió a realizar los trámites para verificar si este incremento estaba sustentado.

Previo a su solicitud, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 ya contaba con la información necesaria, que en su momento aportó la empresa Village del Bosque, S.A., para realizar el análisis del caso a través del 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.

Se verificó la información del proyecto Residencial Villas del Bosque, dando como resultado que el lote 210 no contenía contrato de compra venta, ni información relacionada al precio de venta.

Por tal motivo, no se valida el incremento de 2.8% del precio de venta equivalente a B/.3,359.72 notificado por la empresa mediante nota con fecha 20 de julio de 2016, en concepto de aumento del costo de materiales de construcción, toda vez que dicha empresa no aportó las pruebas que acrediten este incremento en dicho lote, 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 debe ser cobrado.

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

Atentamente,



**HARMODIO A. CEDEÑO ESPINOSA**  
Director Nacional de Libre Competencia, Encargado



cc: VILLAGE DEL BOSQUE, S.A.