

Señora

[REDACTED]
E. S. M.

Referencia: Expediente SV-040-18.

Estimada señora [REDACTED]

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) recibió de su parte el 25 de abril de 2018, solicitud de verificación de aumento del costo de la unidad inmobiliaria No. 8-A, del proyecto **P.H. ZAPHIRO** y se procedió a realizar los trámites para verificar si este incremento estaba sustentado.

La Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Ley 45 de 2007 y la Resolución No. A-063-15 de 3 de julio de 2015 y mediante nota DNLC-HCE-112-18/jd-mc del 30 de abril de 2018, procedió a solicitar a la empresa **PROMOTORA ZAPHIRO, 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 información.

Por tal motivo, no se valida el incremento del precio de venta equivalente a **B/. 5,575.00**, tal como lo indica el punto H de la cláusula segunda del contrato de promesa de compra venta, notificado por la empresa mediante correo electrónico con fecha 25 de abril de 2018, en concepto de aumento del 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,



HARMODIO CEDEÑO ESPINOSA
Director Nacional de Libre Competencia



cc: PROMOTORA ZAPHIRO, S.A.