

Señor

[REDACTED]

E.S.M.

Referencia: Expediente SV-076-18

Estimado señor [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 13 de julio de 2018, solicitud de verificación de aumento de costos de la unidad inmobiliaria No. 6E - TORRE 500, del proyecto P.H. ALTA TERRA 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 las Resoluciones No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015 y No. A-096-17 del 12 de diciembre de 2017, mediante nota DNLC-HCE-182-18/aa-mc del 18 de julio del 2018 se procedió a solicitar a la empresa **PROMOTORA BUENAVISTA, S.A.**, información necesaria para el método de distribución de los incrementos de costos 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, el costo de la mano de obra, y el costo de los once (11) materiales de construcción establecidos en las Resoluciones antes mencionadas.

El 07 de agosto de 2018 la firma **CUBIAS & FUNG** en representación de la promotora mediante escrito presenta información de parte de **PROMOTORA BUENAVISTA, S.A.**, información para validar el aumento de costos del proyecto. Posteriormente mediante nota DNLC-HCE-204-18/aa-mc del 16 de agosto de 2018 se le solicita a dicha empresa información adicional para poder completar el expediente del caso. Dicha nota establecía un período de cinco (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 10% del precio de venta equivalente a **B/.11,745.40**, tal como lo indica la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa, notificado por la empresa mediante nota del 2 de julio de 2018, en concepto de aumento de costos en construcciones residenciales nuevas que se disponen en los contratos, 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.

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,



HARMODIO A. CEDEÑO ESPINOSA
Director Nacional de Libre Competencia

cc: CUBIAS & FUNG

cc: PROMOTORA BUENAVISTA, S.A.