

Panamá, 7 de agosto de 2017
DNLC-HCE-223-17/cr-lc

Señor

E. S. M.

Referencia: Expediente SV-094-17

Estimado señor:

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 2017, de su parte, solicitud de verificación de aumento del costo de los materiales de la unidad inmobiliaria Apto. No.205, ubicado en el proyecto P.H.: Punta Paraiso Village, con un precio de venta de B/. 80,000.00.

A continuación, la Dirección Nacional de Libre Competencia, de conformidad con la Resolución No. A-063-2015 de 3 de julio de 2015, procedió a solicitar a la empresa Promotora Punta Paraiso Village, S.A., la 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.

Cumplido el plazo la empresa no aportó la información solicitada. Por tal motivo, no se valida el incremento de 5% sobre el precio de venta, establecido en la cláusula octava del contrato de promesa de compra venta.

El artículo 43 del Reglamento contenido en el Decreto Ejecutivo No. 46 de 23 de junio de 2009, 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: Punta Paraíso Village, S. A.