

Panamá, 26 de junio de 2014
DAEM-JM-002-14/ek

Señora
MAIDYS YAMITZU ESCOBAR BULTRON
E.S.M.

Ref: Expediente No. SV-020-14

Estimada Señora Escobar:

La Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) recibió en el Departamento de Investigación de la Competencia el día 6 de mayo de 2014, su solicitud de verificación de incremento en el precio de la vivienda en función de incrementos en los costos de materiales de construcción.

El Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por usted con Inmobiliaria Navona, S.A. el 9 de julio de 2013, establece la compra de una residencia dúplex (adosada) modelo Gran Torino Deluxe, Lote No. 114, del P.H. Residencial Villa Navona, y en caso de darse cualquier aumento en el costo de construcción, el precio de venta, B/.245,800.00, se aumentará en igual proporción al aumento de dicho costo y no más del 10.0% del valor original, B/.24,580.00.

Procedimos a solicitarle al agente económico toda la información requerida para poder realizar nuestro análisis financiero de acuerdo a normas establecidas. Inmobiliaria Navona, S.A. presentó todos los datos e información requeridos por lo cual podemos resumir que el incremento en el costo de materiales de construcción de la vivienda es como sigue:

El ajuste de costo de materiales sustentado por el agente económico es como sigue:

<u>Material</u>	<u>Presupuesto Original</u>	<u>Presupuesto Real</u>	<u>Diferencia</u>
Hormigón de 3000 psi	B/.5,013.82	B/.5,013.82	B/.0.00
Hormigón de 4000 psi	B/.6,315.39	B/.6,315.39	B/.0.00
Acero	B/.3,634.75	B/.3,634.75	B/.0.00
Madera	B/.4,115.25	B/.5,156.25	B/.1,041.00
Pintura	B/.3,250.00	B/.3,250.00	B/.0.00
Alambres y cable eléctricos	B/.4,500.00	B/.4,500.00	B/.0.00
Ventanería	B/.2,242.48	B/.2,242.48	B/.0.00
Tuberías y piezas PVC-CPVC	B/.4,150.00	B/.4,150.00	B/.0.00
Bloques	B/.3,093.09	B/.3,268.08	B/.174.99
Cemento	B/.2,940.00	B/.3,062.50	B/.122.50
Arena	B/.1,099.80	B/.1,099.80	B/.0.00
Acera	B/.263.80	B/.263.80	B/.0.00
Rampa de acceso	<u>B/.106.53</u>	<u>B/.106.53</u>	<u>B/.0.00</u>
Total	B/.40,724.91	B/.42,063.40	B/.1,338.49

Destacamos que el incremento sustentado por Inmobiliaria Navona, S.A. y que debe prevalecer es de 0.54% que equivale a B/.1,338.49, monto que es inferior al incremento que solicita el agente económico que es de B/.1,432.18.

Estamos a sus órdenes para aclarar o ampliar lo expuesto.

Atentamente,



JOVANY MORALES

Jefe del Departamento de Análisis y Estudios de Mercado

CC: Inmobiliaria Navona, S.A.

