

Panamá, 16 de octubre de 2013
DNLC-OGC-106-13/ek

Señores
EMELDO QUIRÓZ NÚÑEZ Y
ANA PATRICIA LOMBARDO GONZÁLEZ
E.S.M.

Estimados Señores Quiroz y Lombardo:

La Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) recibió en el Departamento de Conciliación el día 10 de septiembre de 2013, su solicitud de verificación de incremento de costos de materiales de construcción. Posteriormente, el mismo fue recibido en nuestra Dirección Nacional de Libre Competencia el 12 de septiembre de 2013.

El Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por usted con Estructuras Alfa, S.A. establece la compra de la unidad inmobiliaria No. 17J en el Edificio P.H. Terrazas del Rey y en caso de darse cualquier aumento en el costo de construcción, el precio de venta, B/.120,000.00, se aumentará en igual proporción al aumento de dicho costo y no más del 5% del valor original, B/.6,100.00.

Procedimos a solicitarle al agente económico toda la información requerida para poder realizar nuestro análisis financiero de acuerdo a normas establecidas. Estructuras Alfa, S.A. presentó todos los datos e información requeridas por lo cual podemos resumir que el incremento en el costo de construcción de la unidad inmobiliaria 17J 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>
Concreto corriente	B/.1,095,840.00	B/.1,369,225.63	B/.273,385.63
Acero	685,166.75	701,259.85	16,093.10
Madera	241,789.10	242,963.77	1,174.67
Cemento	102,073.40	177,722.21	75,648.81
Bloques	87,822.26	168,081.86	80,259.60
Pintura	13,240.00	13,263.27	23.27
Arena	<u>17,949.60</u>	<u>43,027.25</u>	<u>25,077.65</u>
TOTAL	B/.2,243,881.11	B/.2,715,543.84	B/.471,662.73

El cálculo correspondiente al incremento en costo de materiales de construcción de su apartamento es como sigue:

Metros del apartamento/metraje total del proyecto = $97/12,685 = 0.76\%$
Incremento total x 0.76% = $B/.471,662.73 \times 0.0076 = B/.3,584.64$

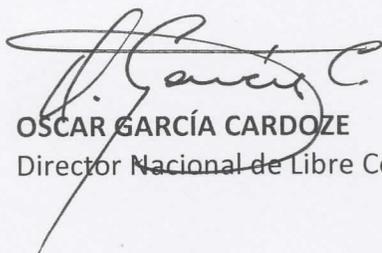
Destacamos que el incremento en el precio de venta del bien sustentado por Estructuras Alfa, S.A., B/.3,584.64, es un 2.99% del precio de venta pactado, B/.120,000.00.

La ACODECO avaló un incremento de B/.3,606.72, 2.96% del valor original del apartamento, B/.122,000.00.

Estructuras Alfa, S.A. ha comunicado un incremento de 2% en el precio de venta, B/.2,400.00, lo cual le favorece al consumidor al estar por debajo de lo que ha sido validado.

Estamos a sus órdenes para aclarar o ampliar lo expuesto.

Atentamente,



OSCAR GARCÍA CARDOZE
Director Nacional de Libre Competencia

