



Panamá, 26 de agosto de 2013

Nota DNLC-OGC-076-13

Señores
 Jorge Isaac Vargas Simeón y
 Joanne Catherine Chong Gonzalez
 E.S.M.

Estimados Señores Vargas y Chong:

La Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) recibió en el Departamento de Conciliación el día 22 de julio 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 24 de julio de 2013.

El Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por ustedes con Inmobiliaria Navona, S.A. el 2 de febrero de 2012 establece la compra del Lote No. 59 en el Proyecto P.H. Residencial Villa Navona y en caso de darse cualquier aumento en el costo de construcción, el precio de venta, US\$223,000.00, se aumentará en igual proporción al aumento de dicho costo y no más del diez por ciento (10%) del valor original, US\$22,300.00.

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 requeridas por lo cual podemos resumir que el incremento en el costo de construcción de la vivienda modelo Gran Torino Deluxe es como sigue:

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

<u>Descripción</u>	<u>Aumento</u>
Estructura	USD1,044.90
Albañilería	909.80
Techo	<u>1,593.03</u>
Sub-total	USD3,547.73
ITBM (7%)	<u>248.34</u>
Total Incremento	USD3,796.07

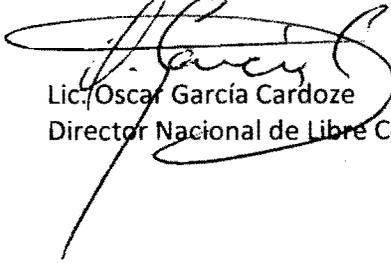
En principio, la empresa incluyó incrementos en los costos de mano de obra por USD1,288.65, los cuales no fueron aceptados para el cálculo final.

<u>Precio de Venta Inicial</u>	<u>Incremento por m²</u>	<u>Incremento por unidad</u>	<u>Precio de Venta con Incremento</u>
USD223,000.00	USD15.18	USD3,796.07	USD226,796.07

Destacamos que el incremento en el precio de venta del bien sustentado por Inmobiliaria Navona, S.A. es un 1.7% del precio de venta pactado.

Estamos a sus órdenes para aclarar o ampliar lo expuesto.

Atentamente,


Lic. Oscar García Cardoze
Director Nacional de Libre Competencia

