

Panamá, 19 de septiembre de 2013
DNLC-OGC-096-13/mr

Señor
GERMÁN AMETT TRUJILLO ANGULO
E.S.M.

Estimado Señor Trujillo:

La Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) recibió en el Departamento de Conciliación el día 13 de agosto de 2013, su solicitud de verificación de incremento de costos de materiales de construcción. Posteriormente, el mismo fue recibido en nuestra Dirección de Libre Competencia el 16 de agosto de 2013.

El Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por usted con Promotora terrazas del Bosque el 4 de junio de 2012 establece la compra del apartamento No. 408 en el Proyecto P.H. Terrazas del Bosque y en caso de darse cualquier aumento en el costo de construcción, el precio de venta, B/.59,800.00, se aumentará en igual proporción al aumento de dicho costo y no más del 10 por ciento (10%) del valor original, B/.5,980.00.

Procedimos a solicitarle al agente económico toda la información requerida para poder realizar nuestro análisis financiero de acuerdo a normas establecidas. Promotora Terrazas del Bosque presentó todos los datos e información requeridas por lo cual podemos resumir que el incremento en el costo de construcción del apartamento es como sigue:

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

<u>Descripción</u>	<u>Presupuesto Original</u>	<u>Presupuesto Real</u>	<u>Diferencia</u>
<u>ESTRUCTURA</u>			
Concreto 3000 lbs.	B/.35,078.10	B/.43,821.70	B/.8,743.60
Concreto 3000 lbs. Fino	93,431.52	112,011.84	18,580.32
Acero	23,859.00	29,028.45	5,169.45
<u>ALBAÑILERÍA</u>			
Bloques de 4"	130.00	170.00	40.00
Cemento	8,037.45	9,088.89	1,051.44
Arena	5,436.00	6,493.00	1,057.00
<u>TECHO</u>			
Carriolas de 2" x 4"	2,044.80	2,215.20	170.40

Cariolas de 2" x 6"	1,792.70	1,950.30	157.60
Cariolas de 2" x 8"	345.60	377.60	32.00
Fascia 2 x 8	620.60	684.40	63.80
INFRAESTRUCTURA			
Pavimentos-Concreto	26,311.86	35,565.90	9,254.04
Acera	<u>1,948.03</u>	<u>2,433.60</u>	<u>485.57</u>
Total	B/.199,035.66	B/.243,840.88	B/.44,805.22


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

Metros del Apartamento/metraje total = $66/1895.20 = 3.48\%$
Incremento total x 3.48% = $B/.44,805.22 \times 0.0348 = B/.1,559.22$

Destacamos que el incremento en el precio de venta del bien sustentado por Promotora Terrazas del Bosque, B/.1,559.22, es un 2.6% del precio de venta pactado.

Estamos a sus órdenes para aclarar o ampliar lo expuesto.

Atentamente,


OSCAR GARCIA CARDOZE
Director Nacional de Libre Competencia

