

Panamá, 26 de septiembre de 2013

DNLC-OGC-099-13/mr

Señorita

MALENA BAUDIBEL CERCEÑO OSORIO

E.S.M.

Estimada Señorita Cerceño:

La Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) recibió en el Departamento de Conciliación el día 18 de agosto de 2013 su solicitud de verificación de incremento de costos de materiales de construcción. Posteriormente, la misma fue recibida en nuestra Dirección de Libre Competencia el 19 de agosto de 2013.

El Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por usted con Bienes y Raíces Los Hermanos, S.A. el 8 de enero de 2011 establece la compra del departamento No. 2-E en el P.H. Las Hortensias y en caso de darse cualquier aumento en el costo de construcción, el precio de venta, B/.75,000.00 se aumentará en igual proporción al aumento de dicho costo y no más del 5% del valor original, B/.3,750.00.

Procedimos a solicitarle al agente económico toda la información requerida para poder realizar nuestro análisis financiero de acuerdo a normas establecidas. Bienes y Raíces Los Hermanos, S.A. presentó todos los datos e información requeridas por lo cual podemos resumir que el incremento en el costo de construcción del Departamento No. 2-E es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Presupuesto Original</u>	<u>Presupuesto Real</u>	<u>Diferencia</u>
Concreto corriente	B/.491,568.00	B/.565,265.86	B/.73,697.86
Acero	244,762.50	300,712.98	55,950.48
Madera	27,605.00	33,955.00	6,350.00
Ventaneria	23,687.13	24,864.38	1,177.25
Alambre y cables eléctricos	58,675.68	58,925.68	250.00
Tuberías y piezas	185,000.00	211,665.47	26,665.47
Cemento	78,344.50	96,477.50	18,133.00
Bloques	91,449.00	104,330.00	12,881.00
Pintura	23,850.00	27,500.00	3,650.00
Arena	<u>16,672.50</u>	<u>20,522.50</u>	<u>3,850.00</u>
Total	B/.1,241,614.31	B/.1,444,219.37	B/.202,605.06

El cálculo del incremento en costo de construcción del departamento No.2-E es como sigue:

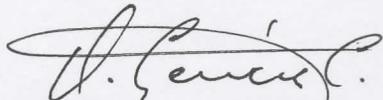
Metros de la vivienda/ metraje total del proyecto = $66.52 / 6142.27 = 1.08\%$
Incremento total x 1.08% = $B/.202,605.06 \times 0.0108 = B/.2,188.13$

Mediante carta del 16 de agosto de 2012, se le comunicó al consumidor un incremento de B/.3,375.00 en el precio de venta del departamento, quedando este en B/.78,375.00 (B/.75,000.00 mas B/.3,375.00).

De acuerdo con nuestro cálculo, el aumento que corresponde es B/.2,188.13, un 2.9% del precio de venta, B/.75,000.00.

Estamos a sus órdenes para aclarar o ampliar lo expuesto.

Atentamente,



OSCAR GARCIA CARDOZE
Director Nacional de Libre Competencia

