

Panamá, 26 de septiembre de 2013
DNLC-OGC-100-13/mr

Señor
Julio César Contreras Jurado
E.S.M.

Estimado Señor Contreras:

La Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) recibió en el Departamento de Conciliación el día 27 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 28 de agosto de 2013.

El Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por usted con Bienes y Raíces Los Hermanos, S.A. el 2 de marzo de 2012 establece la compra de la unidad inmobiliaria distinguida con el No. 12-F del Proyecto P.H. Las Hortensias y en caso de darse cualquier aumento en el costo de construcción, el precio de venta, B/.110,250.00, se aumentará en igual proporción al aumento de dicho costo y no más del 5% del valor original, B/.5,512.50.

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 el incremento en el costo de construcción de la unidad inmobiliaria No. 12-F como sigue:

<u>Descripción</u>	Presupuesto		<u>Diferencia</u>
	<u>Original</u>	<u>Real</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
Ventanería	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 de la unidad inmobiliaria No. 12-F es como sigue:

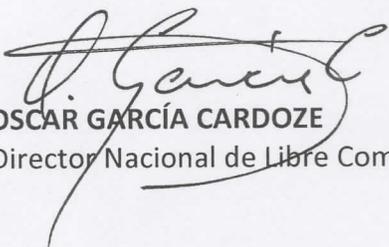
Metros de la vivienda/metraje total = $87.08\text{m}^2/6142.27 = 1.42\%$
Incremento total x 1.42% = $B/.202,605.06 \times 0.0142 = B/.2,876.99$

Mediante carta del 16 de agosto de 2012, se le comunicó al consumidor un incremento de B/.2,205.00 en el precio de venta de la unidad inmobiliaria, quedando este en B/.112,455.00 (B/.110,250.00 más B/.2,205.00).

De acuerdo con nuestro cálculo, el aumento que corresponde es B/.2,876.99, un 2.61% del precio de venta, B/.110,250.00, por lo cual podemos determinar que el monto aumentado de B/.2,205.00, 2%, es favorable al Señor Conteras Jurado.

Estamos a sus órdenes para aclarar o ampliar lo expuesto.

Atentamente,


OSCAR GARCÍA CARDOZE
Director Nacional de Libre Competencia

