

Panamá, 26 de septiembre de 2013
DNLC-OGC-101-13/mr

Señor
JAIME JAVIER FRÍAS AMAYA
E.S.M.

Estimado Señor Frías:

La Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) recibió en el Departamento de Conciliación el día 22 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 23 de agosto de 2013.

El Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por usted con Bienes y Raíces Los Hermanos, S.A. el 17 de diciembre de 2010 establece la compra del Departamento No. 6-B en el P.H. Las Hortensias y en caso de darse cualquier aumento en el costo de construcción, el precio de venta, B/.77,000.00 se aumentará en igual proporción al aumento de dicho costo y no más del 5% del valor original, B/.3,850.00.

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. 6-B es 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 del departamento No. 6-B es como sigue;

Metros de la vivienda/metraje total = $66.52\text{m}^2/6142.27 = 1.08\%$
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/.3,850.00 en el precio de venta del departamento, quedando este en B/.80,850.00 (B/.77,000.00 más B/.3,850.00).

De acuerdo con nuestra cálculo, el aumento que corresponde es B/.2,188.13, un 2.8% del precio de venta, B/.77,000.00.

Estamos a sus órdenes para aclarar o ampliar lo expuesto.

Atentamente,


OSCAR GARCÍA CARDOZE
Director Nacional de Libre Competencia

