

Panamá, 26 de septiembre de 2013

DNLC-OGC-102-13/mr

Señor

Manuel Antonio Niño Moreno

E.S.M.

Estimado Señor Niño:

La Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) recibió en el Departamento de Conciliación el día 12 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 13 de agosto de 2013.

El Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por usted con el Consorcio A.A., S.A. el 23 de agosto de 2007 establece la compra de la unidad de vivienda No. 3 del Proyecto Villas del Rocío y en caso de darse cualquier aumento en el costo de construcción, el precio de venta B/.68,514.23, se aumentará en igual proporción al aumento de dicho costo y no más del 5% del valor original, B/.3,425.71.

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

Costo de construcción real	B/.1,270,781.00
Costo de construcción inicial	<u>(1,113,762.00)</u>
Aumento en costo	B/.157,019.00 (14.1% del costo Inicial)

Metros de la vivienda/metraje total del proyecto = $143.58/3,866.69 = 3.71\%$

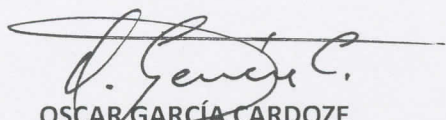
12.4% Incremento total x 3.71% = $B/.157,019.00 \times 0.0371 = B/.5,825.40$

Nuestro cálculo del incremento real en costo de construcción resulta en B/.5,825.40, lo que equivale a un 8.5% del precio de venta, B/.68,514.23.

Destacamos que el incremento en el precio de venta acordado y pactado en la unidad de vivienda No. 3 fue de 5% del precio de venta, B/.68,514.23, B/.3,425.71.

Estamos a sus órdenes para aclarar o ampliar lo expuesto.

Atentamente,



OSCAR GARCÍA CARDOZE
Director Nacional de Libre Competencia

