

Panamá, 16 de octubre de 2013
DNLC-OGC-107-13/ek

Señores
YOEL AARÓN SANTAMARÍA QUIJADA Y
ANGÉLICA MARÍA ARANDA GÓMEZ
E.S.M.

Estimados Señores Santamaría y Aranda:

La Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) recibió en el Departamento de Conciliación el día 9 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 ustedes con Panatlantic Mortgage Corp. establece la compra del apartamento No. 707 de el edificio y en caso de darse cualquier aumento en el costo de construcción, el precio de venta, B/.105,210.00, se aumentará en igual proporción al aumento de dicho costo y no más del 8% del valor original, B/. 8,416.80.

Procedimos a solicitarle al agente económico toda la información requerida para poder realizar nuestro análisis financiero de acuerdo a normas establecidas. Panatlantic Mortgage Corp. presentó todos los datos e información requeridos por lo cual podemos resumir que el incremento en el costo de construcción del apartamento NO.707 es como sigue:

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

<u>Material</u>	<u>Presupuesto Original</u>	<u>Presupuesto Real</u>	<u>Diferencia</u>
Concreto corriente	B/.513,129.51	B/.599,870.26	B/.86,740.75
Madera	114,840.00	213,904.00	99,064.00
Concreto alta resistencia	109,063.50	119,299.40	10,235.90
Ventanería	204,750.00	230,550.00	25,800.00
Cemento	105,319.28	114,049.69	8,730.41
Bloques	259,915.29	269,127.48	9,212.29
Pintura	71,309.48	88,929.56	17,620.08
Arena	<u>19,431.01</u>	<u>40,601.89</u>	<u>21,170.88</u>
TOTAL	B/.1,397,758.07	B/.1,676,332.28	B/.278,574.21

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

Metros del apartamento/metraje total del proyecto = $76.60/7,208 = 1.06\%$
Incremento total x 1.06% = $B/.278,574.21 \times 0.0106 = B/.2,952.89$

Destacamos que el incremento en el precio de venta del bien sustentado por Panatlantic Mortgage Corp., B/.2,952.89, es un 2.80% del precio de venta pactado, B/.105,201.00.

Estamos a sus órdenes para aclarar o ampliar lo expuesto.

Atentamente,


OSCAR GARCÍA CARDOZE
Director Nacional de Libre Competencia

