

141

Señora
IRIS MABEL VISSUETTE RAMOS
E.S.M.

Estimada Señora VISSUETTE:

La Dirección Nacional de Libre Competencia de la ACODECO, recibió el 16 de octubre de 2013 una nota por parte de la empresa Promotores Sociales Unidos, S.A. con información adicional a la aportada inicialmente, en donde se nos da a conocer el metraje cuadrado detallado del proyecto, lo cual hace referencia a otras áreas que nuestro análisis previo (Nota DNLC-OGC-103-13/mr fechada el 9 de octubre de 2013), no consideraba.

Al tomar en consideración no solamente el metraje cuadrado de construcción del apartamento, tal cual indica el contrato que es de 61, revisamos el resto de las áreas del proyecto que incluyen las áreas comunes, a razón de aplicarle la cuota parte del incremento correspondiente a su unidad departamental del total del proyecto.

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

Costo de Construcción Real	B/.2,318,682.25
Costo de Construcción Inicial	<u>(B/.1,976,000.00)</u>
Aumento en Costo	B/.342,682.25 (17.34% del costo inicial)

Detalle del metraje de construcción: Área de Planta Típica Cerrada 4,117.61mts, Área de Estacionamientos Cerrada 2,892.98mts y Área Abierta 150.00mts.

Metros de la vivienda/metraje del área típica cerrada del proyecto = $61/4,117.61 = 1.48\%$
Incremento total X 1.48% = $342,682.25 \times 0.0148 = B/.5,076.60$

Nuestro cálculo del incremento real en costo de construcción resulta en B/.5,076.60, lo que equivale a un 8.06% del precio de venta (B/.63,000.00), por encima de lo que contempla el contrato de promesa de compra venta suscrito por usted y Promotores Sociales Unidos, S.A. el 17 de diciembre de 2011, que establece la compra de la unidad de vivienda número 1B del Proyecto PH Río de Oro y que destaca que al momento de darse cualquier aumento en el costo de construcción, el precio de venta se aumentará en igual proporción al aumento de dicho costo "**no más del 5% del valor original**", es decir que usted deberá asumir un monto total de B/.3,150.00, que es el tope permitido por el contrato, aunque la empresa haya podido sustentar costos superiores a esta suma.

Estamos a sus órdenes para aclarar o ampliar lo expuesto.

Atentamente,



OSCAR GARCIA CARDOZE
Director Nacional de Libre Competencia

c.c. Promotores Sociales Unidos, S.A.



25/10/2013
10:00 a.m.