

Se envió el 4/12/13

Panamá, 03 de Diciembre 2013
DNLC-OGC-142-13/lm

Señora
BROOKE SCHERLEY GÓMEZ VILLARREAL
E.S.M.

Estimada Señora Gómez:

La Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la competencia (ACODECO) recibió en el Departamento de Investigación de la Competencia el día 20 de Noviembre 2013, su solicitud de verificación de costos de materiales de construcción.

El Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por usted con Promotora Sunshine, S.A. establece la compra del apartamento No. 10 G del edificio y en caso de darse cualquier aumento en el costo de construcción se aumentará en igual proporción de dicho costo y no más del 7.5% del valor original.

Procedimos a solicitarle al agente económico toda la información requerida para poder realizar nuestro análisis financiero de acuerdo a las normas establecidas. Promotora Sunshine, S.A. presentó todos los datos e información requeridos por lo cual podemos resumir que el incremento de materias de construcción del apartamento No.10 G es como sigue:

Material	Presupuesto original	Presupuesto real	Diferencia
Estructura	5,668,157.04	6,320,747.30	652,590.25
Albañilería	1,499,269.20	1,771,309.16	272,039.95
Plomería	985,465.21	1,131,978.46	146,513.25
Electricidad	1,084,299.35	1,260,533.69	176,234.33
Pintura	245,235.82	301,378.49	56,142.67
Total	9,482,426.62	10,785,947.10	1,303,520.45
Materiales 65%	6,163,577.30	7,010,865.62	847,288.29

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

Metros del apartamento/metraje total del proyecto (Área Habitable) = $61/14,027=0.43$
Incremento total x 0.0043 = B/ $847,288.29 \times 0.0043= 3,643.34$

Destacamos que el incremento en el precio de venta del bien presentado por Promotora Sunshine, S.A., B/ 3,442.00, es un B/3.5% del precio de venta de B/ 98,355.00

El análisis realizado nos indica que el aumento correspondiente al incremento de construcción sustentando por el agente económico, nos señala un aumento por la suma de B/ 3,643.34 que corresponde a 3.7 % del aumento de los costos de materiales de construcción, lo cual está por arriba de incremento notificado por la empresa. En este caso debe prevalecer el incremento de B/3,442.00 notificado por la empresa.

Atentamente,



OSCAR GARCÍA CARDOZE
Director Nacional de Libre Competencia



c.c. Promotora Sunshine