

Panamá, 18 de Diciembre 2013
DNLC-OGC-145-13/lm

Recibido *Rosim Antanda*
Fecha *26/12/13*
Hora *2:30p m.*

Señora
Gicela Kamari Muñoz Alfredo
E.S.M.

Estimada Señora Muñoz:

La Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la competencia (ACODECO) recibió en el Departamento de Investigación de la Competencia el día 11 de Octubre 2013, su solicitud de verificación de costos de materiales de construcción.

El Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por usted con Promotora ADCO Habitat, el 20 de Julio de 2011, establece la compra del lote H-20 del Proyecto Brisas del Lago, por la suma de B/ 52,250.00 y en caso de darse cualquier aumento en el costo de construcción, se aumentará en igual proporción de dicho costo y no más del 20% 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. Proyecto Residencial El Lago, Etapa Brisas del Lago presentó todos los datos e información requeridos, por lo cual podemos resumir que el incremento de materias de construcción del lote H-20 Del Proyecto es como sigue:

Costo por vivienda

Material	Presupuesto original	Presupuesto real	Diferencia
Concreto 3000	6,772.50	7,064.34	291.84
Bloques 4"	87.00	90.75	3.75
Acero ton.	2,655.98	2,770.43	114.45
Electricidad	719.76	750.78	31.02
Pintura	1,112.18	1,160.11	47.93
ventanas	1,232.56	1,285.67	53.11
cemento	129.00	134.56	5.56
Sub-total	12,708.98	13,256.64	547.66
infraestructura	6,042.75	6,192.64	149.89
total	18,751.73	19,449.28	697.55

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

El tiempo transcurrido desde el momento de la firma del contrato de compra y venta del 20 de Julio 2011 al 30 de Junio 2013, (últimos datos disponibles) equivale a 711 días, y del 6 de Junio 2010, al 30 de Junio 2013, equivale a 1,120 días, tiempo transcurrido total de construcción ($711/1,120 = 0.6348$).

El factor de 0.6348 por el incremento (697.55) sustentado por el agente económico, nos lleva a la suma de B/ 442.80.

El agente económico señala un aumento en el valor del precio de venta por la suma de B/ 734.39, y en el análisis realizado de los aumentos de los precios de la canasta básica de materiales de construcción, según la Resolución No.042-12 del 7 de Septiembre de 2012 encontramos, el aumento del valor del precio de venta por la suma de B/ 442.80

Atentamente,



OSCAR GARCÍA CARDOZE
Director Nacional de Libre Competencia.

