

Panamá, 28 de octubre de 2013
DNLC-OGC-113-13/ek

Licenciada
Ana Isabel Suárez Cedeño
Representante Legal
Proyecto Urbanístico Vacamonte, S.A.
Torres de Toscana (Torre IV)
E.S.D.

GR. PS
SUÁREZ
RECIBIDO

105

Fecha: 30/10/13
Firma: Ronilo.

Estimada Licenciada SUAREZ:

En atención a documentación presentada por usted a la Autoridad de Protección y Defensa de la Competencia (ACODECO), para el análisis de los costos del Proyecto Torres de Toscana (Torre IV), le comunicamos que la Dirección Nacional de Libre Competencia (DNLC) dio el curso correspondiente a su solicitud e inició el análisis del proyecto y verificó el ajuste en el precio de venta de cada unidad departamental que mencionan en la documentación presentada.

Basados en el método de comprobación documentada que enuncia la Resolución No. 042-12 del 7 de septiembre de 2012 y utilizando como base la información idónea que suministró la empresa, se realizó los cálculos que comparan las cifras del presupuesto estimado y el presupuesto real por rubro del Proyecto Torres de Toscana (Torre IV), con el propósito de conocer los porcentajes de variación de los materiales de construcción, lo que arrojó que el proyecto refleja un incremento justificado de la canasta básica de materiales de construcción por un monto total de B/.247,495.10. El desglose de este incremento es como sigue:

<u>Material</u>	<u>Presupuesto Original</u>	<u>Presupuesto Real</u>	<u>Diferencia</u>
Acero	B/.532,678.53	B/.589,421.05	B/.56,742.52
Arena	6,088.11	7,727.22	1,639.11
Bloques	26,264.47	28,667.80	2,403.33
Madera	93,089.98	99,864.04	6,774.06
Hormigón premezclado	<u>1,267,763.64</u>	<u>1,447,699.72</u>	<u>179,936.08</u>
Total	B/.1,925,884.73	B/.2,173,379.83	B/.247,495.10

La ACODECO, basada en la veracidad de la información presentada por la empresa, valida el incremento en el precio de venta de cada unidad departamental a raíz del aumento en los costos de materiales de construcción y su detalle lo podemos observar a continuación:

TORRES DE TOSCANA IV

106

	Fecha de Contrato/ Reserva
	Apartamentos Disponibles

Numero	Tipo Apt	M2	Fecha de Contrato/Reserva	Precio de Venta	Incremento por m2	Incremento por Unidad	Precio Venta con Incremento
1-A	B	64.42	09/13/2012	92800.00	35.88	2311.15 B/.	95,111.15
1-B	A	79.3	05/07/2012	116000.00	35.88	2844.99 B/.	118,844.99
1-C	A	79.3	06/01/2012	116000.00	35.88	2844.99 B/.	118,844.99
1-D	B	64.42	08/18/2012	92800.00	35.88	2311.15 B/.	95,111.15
1-E	B	64.42		92300.00	35.88	2311.15 B/.	94,611.15
1-F	A	79.3	05/07/2012	116000.00	35.88	2844.99 B/.	118,844.99
1-G	A	79.3	09/16/2012	116000.00	35.88	2844.99 B/.	118,844.99
1-H	B	64.42	04/19/2013	102600.00	35.88	2311.15 B/.	104,911.15
2-A	B	64.42	09/25/2012	93800.00	35.88	2311.15 B/.	96,111.15
2-B	A	79.3	11/02/2012	117000.00	35.88	2844.99 B/.	119,844.99
2-C	A	79.3	01/31/2013	117300.00	35.88	2844.99 B/.	120,144.99
2-D	B	64.42	09/14/2012	93800.00	35.88	2311.15 B/.	96,111.15
2-E	B	64.42	09/14/2012	93800.00	35.88	2311.15 B/.	96,111.15
2-F	A	79.3	08/31/2012	117000.00	35.88	2844.99 B/.	119,844.99
2-G	A	79.3	08/23/2013	130350.00	35.88	2844.99 B/.	133,194.99
2-H	B	64.42	01/26/2013	94000.00	35.88	2311.15 B/.	96,311.15
3-A	B	64.42		94300.00	35.88	2311.15 B/.	96,611.15
3-B	A	79.3	06/11/2012	118000.00	35.88	2844.99 B/.	120,844.99
3-C	A	79.3	09/13/2013	131140.00	35.88	2844.99 B/.	133,984.99
3-D	B	64.42	07/19/2010	85000.00	35.88	2311.15 B/.	87,311.15
3-E	B	64.42	06/02/2012	94300.00	35.88	2311.15 B/.	96,611.15
3-F	A	79.3		118000.00	35.88	2844.99 B/.	120,844.99
3-G	A	79.3		131140.00	35.88	2844.99 B/.	133,984.99
3-H	B	64.42	09/15/2012	94800.00	35.88	2311.15 B/.	97,111.15
4-A	B	64.42	09/15/2012	95800.00	35.88	2311.15 B/.	98,111.15
4-B	A	79.3	09/11/2013	132325.00	35.88	2844.99 B/.	135,169.99
4-C	A	79.3	09/27/2012	119000.00	35.88	2844.99 B/.	121,844.99
4-D	B	64.42	09/16/2012	103300.00	35.88	2311.15 B/.	105,611.15

	Fecha de Contrato/ Reserva
	Apartamentos Disponibles

Numero	Tipo Apt	M2	Fecha de Contrato/Reserva	Precio de Venta	Incremento por m2	Incremento por Unidad	Precio Venta con Incremento
4-E	B	64.42	09/19/2012	95800.00	35.88	2311.15 B/.	98,111.15
4-F	A	79.3	09/16/2012	119000.00	35.88	2844.99 B/.	121,844.99
4-G	A	79.3	04/10/2013	131149.99	35.88	2844.99 B/.	133,994.99
4-H	B	64.42	09/22/2012	95800.00	35.88	2311.15 B/.	98,111.15
5-A	B	64.42	01/30/2013	97000.00	35.88	2311.15 B/.	99,311.15
5-B	A	79.3	11/15/2012	120300.00	35.88	2844.99 B/.	123,144.99
5-C	A	79.3	01/31/2013	120300.00	35.88	2844.99 B/.	123,144.99
5-D	B	64.42	12/21/2012	97000.00	35.88	2311.15 B/.	99,311.15
5-E	B	64.42	09/01/2010	88200.00	35.88	2311.15 B/.	90,511.15
5-F	A	79.3	09/15/2013	133115.00	35.88	2844.99 B/.	135,959.99
5-G	A	79.3	06/15/2013	133149.99	35.88	2844.99 B/.	135,994.98
5-H	B	64.42	09/26/2012	96800.00	35.88	2311.15 B/.	99,111.15
6-A	B	64.42	10/15/2012	97800.00	35.88	2311.15 B/.	100,111.15
6-B	A	79.3	09/26/2012	121000.00	35.88	2844.99 B/.	123,844.99
6-C	A	79.3	05/18/2013	133149.99	35.88	2844.99 B/.	135,994.98
6-D	B	64.42	08/18/2013	110000.00	35.88	2311.15 B/.	112,311.15
6-E	B	64.42	10/12/2012	97800.00	35.88	2311.15 B/.	100,111.15
6-F	A	79.3	09/21/2012	121000.00	35.88	2844.99 B/.	123,844.99
6-G	A	79.3	06/11/2013	134149.99	35.88	2844.99 B/.	136,994.98
6-H	B	64.42	01/31/2013	98000.00	35.88	2311.15 B/.	100,311.15
7-A	B	64.42	02/01/2013	99000.00	35.88	2311.15 B/.	101,311.15
7-B	A	79.3	01/18/2013	122300.00	35.88	2844.99 B/.	125,144.99
7-C	A	79.3	11/21/2012	122300.00	35.88	2844.99 B/.	125,144.99
7-D	B	64.42	02/05/2013	99000.00	35.88	2311.15 B/.	101,311.15
7-E	B	64.42	02/08/2013	108600.00	35.88	2311.15 B/.	110,911.15
7-F	A	79.3	02/07/2013	122300.00	35.88	2844.99 B/.	125,144.99
7-G	A	79.3	01/23/2013	122300.00	35.88	2844.99 B/.	125,144.99
7-H	B	64.42	02/27/2013	108600.00	35.88	2311.15 B/.	110,911.15
8-A	B	64.42	02/28/2013	109600.00	35.88	2311.15 B/.	111,911.15
8-B	A	79.3	08/24/2012	123000.00	35.88	2844.99 B/.	125,844.99

Fecha de Contrato/ Reserva
 Apartamentos Disponibles

Numero	Tipo Apt.	M2	Fecha de Contrato/Reserva	Precio de Venta	Incremento por m2	Incremento por Unidad	Precio Venta con Incremento
8-C	A	79.3	09/27/2013	134300.00	35.88	2844.99	137,144.99
8-D	B	64.42	07/18/2012	109600.00	35.88	2311.15	111,911.15
8-E	B	64.42	03/21/2013	109600.00	35.88	2311.15	111,911.15
8-F	A	79.3		135149.99	35.88	2844.99	137,994.98
8-G	A	79.3	08/08/2012	123300.00	35.88	2844.99	126,144.99
8-H	B	64.42	08/17/2013	110080.00	35.88	2311.15	112,391.15
9-A	B	64.42	07/03/2012	110600.00	35.88	2311.15	112,911.15
9-B	A	79.3	02/07/2013	136149.99	35.88	2844.99	138,994.98
9-C	A	79.3	10/02/2013	136670.00	35.88	2844.99	139,514.99
9-D	B	64.42	05/11/2013	110600.00	35.88	2311.15	112,911.15
9-E	B	64.42	05/12/2013	110600.00	35.88	2311.15	112,911.15
9-F	A	79.3	08/24/2012	124000.00	35.88	2844.99	126,844.99
9-G	A	79.3	04/26/2013	136149.99	35.88	2844.99	138,994.98
9-H	B	64.42	06/20/2013	111600.00	35.88	2311.15	113,911.15
10-A	B	64.42	05/16/2013	111600.00	35.88	2311.15	113,911.15
10-B	A	79.3	01/28/2013	125300.00	35.88	2844.99	128,144.99
10-C	A	79.3	10/03/2013	137460.00	35.88	2844.99	140,304.99
10-D	B	64.42	08/17/2013	111600.00	35.88	2311.15	113,911.15
10-E	B	64.42	08/18/2013	111600.00	35.88	2311.15	113,911.15
10-F	A	79.3	01/16/2013	137149.99	35.88	2844.99	139,994.98
10-G	A	79.3	09/03/2013	137460.00	35.88	2844.99	140,304.99
10-H	B	64.42	05/25/2013	111600.00	35.88	2311.15	113,911.15
11-A	B	64.42	08/31/2013	114000.00	35.88	2311.15	116,311.15
11-B	A	79.3	08/18/2013	138250.00	35.88	2844.99	141,094.99
11-C	A	79.3	05/31/2013	138149.99	35.88	2844.99	140,994.98
11-D	B	64.42	05/29/2013	112600.00	35.88	2311.15	114,911.15
11-E	B	64.42	05/31/2013	112600.00	35.88	2311.15	114,911.15
11-F	A	79.3		138250.00	35.88	2844.99	141,094.99
11-G	A	79.3	10/08/2013	138250.00	35.88	2844.99	141,094.99
11-H	B	64.42	05/10/2013	112600.00	35.88	2311.15	114,911.15

Fecha de Contrato/ Reserva
 Apartamentos Disponibles

Numero	Tipo Apt.	M2	Fecha de Contrato/Reserva	Precio de Venta	Incremento por m2	Incremento por Unidad	Precio Venta con Incremento
12-A	B	64.42	07/18/2013	114600.00	35.88	2311.15	116,911.15
12-B	A	79.3		138250.00	35.88	2844.99	141,094.99
12-C	A	79.3		139830.00	35.88	2844.99	142,674.99
12-D	B	64.42	05/02/2013	114600.00	35.88	2311.15	116,911.15
12-E	B	64.42	07/22/2013	114600.00	35.88	2311.15	116,911.15
12-F	A	79.3		139830.00	35.88	2844.99	142,674.99
12-G	A	79.3	06/12/2013	140149.99	35.88	2844.99	142,994.98
12-H	B	64.42	05/15/2013	113600.00	35.88	2311.15	115,911.15
Totales ...		6898.6		11098499.90		247495.10	11,345,995.00

En virtud de lo anterior, notificamos formalmente a Proyecto Urbanístico Vacamonte, S.A. que puede proceder con los incrementos hasta los montos (y porcentajes) que nos dio a conocer por medio de nota fechada 25 de octubre de 2013. En base a la información sustentada por ustedes y avalada por la ACODECO, consideramos que el resultado refleja la realidad del proyecto.

Sin otro particular, quedamos a su disposición para cualquier consulta.

Atentamente,


OSCAR GARCIA CARDOZE
 Director Nacional de Libre Competencia

