

Panamá, 26 de septiembre de 2013  
Nota DNLC-OGC-097-13/mr

Señor  
**LIMBERIS DIAMANTOPULOS**  
E. S. M.

Estimado Señor Diamantopulos:

La Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) recibió en el Departamento de Conciliación el día 12 de julio de 2013, su solicitud de verificación de incremento de costos de materiales de construcción. Posteriormente el mismo fue recibido en nuestra Dirección Nacional de Libre Competencia el 18 de julio de 2013.

En información presentada por el agente económico encontramos que:

En informe financiero (DNLC-DAEM-641-12) presentado el 12 de Diciembre 2012, se indican los siguientes Incrementos de Costo de la Torre Edificio Toscana 2.

<u>Producto</u>	<u>Precio Pto.</u>	<u>Precio Real</u>	<u>Diferencia</u>	<u>%Incremento</u>
Hormigón Premez.	B/ 367,048	B/ 439,692	B/ 72,644	20%
Acero	145,543	171,427	25,884	18%
Madera	14,335	16,077	1,742	12%
Alambres	4,221	4,221	0	0%
Cemento	25,490	28,235	2,745	11%
Bloques	4,108	4,298	190	5%
Arena	7,354	9,334	1,980	27%
Total	B/ 568,099	B/ 673,284	B/105,185	19%

Tomando en cuenta el último análisis (DNLC-DAEM-123-13) con fecha 15 de Marzo 2013, se toma en cuenta el sustento de los siguientes materiales:

<u>Material</u>	<u>Ppto. Original</u>	<u>Ppto. Real</u>	<u>Diferencia</u>	<u>%Incremento</u>
Hormigón Premez.	B/ 367,048	B/ 439,692	B/ 72,644	20%
Acero	265,418	306,995	41,577	16%
Bloques	4,108	4,298	190	5%
Total	636,574	750,985	114,411	18%

Para las áreas comunes tenemos los siguientes datos:

<u>Materia</u>	<u>Ppto. Original</u>	<u>Ppto. Real</u>	<u>Diferencia</u>	<u>%Incremento</u>
Hormigòn Premez.	B/ 1,267,764	B/ 1,447,700	B/ 179,936	14%
Acero	532,679	589,421	56,742	11%
Bloques	<u>26,264</u>	<u>28,668</u>	<u>2,404</u>	<u>9%</u>
Total	B/ 1,826,707	B/ 2,065,789	B/ 239,082	13%

También el agente económico entrego la información del Residente de Proyecto informando en carta fechada 01 de Febrero 2013, que para Febrero 2012, el Proyecto Torres Toscana (Torre 11) era de más o menos un 94%.

También el agente económico entrego la información del otorgamiento de una nueva Línea de Renovación de Facilidades de Crédito donde se puede observar el presupuesto original solicitado a la entidad bancaria y el nuevo solicitado por el incremento de materiales de construcción (foja 52).

Según los análisis realizados podemos observar en la columna de %Incremento el aumento de los materiales para la Construcción de la Torre 11 del Proyecto Torres Toscana.

Metraje del apartamento entre metraje total

$$79 / 3,092.16 = 0.0255$$

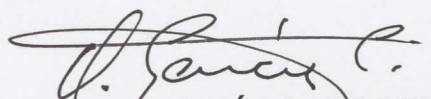
$$B/ 239,082 \times 0.0255 = 6,096.59$$

$$6,096.59 / 90,000.00 = 6.77\%$$

Destacamos que el incremento en el precio de venta del bien sustentado por Desarrollo Urbanístico Vacamonte S. A. Es B/ 6,096.59, un 6.77% del precio de venta pactado y en el contrato, la cláusula Decima permite un incremento hasta el 10%.

Estamos a sus órdenes para aclarar o ampliar lo expuesto.

Atentamente,



**OSCAR GARCÍA CARDOZE**  
Director Nacional de Libre Competencia

