

UNIDAD DE ANÁLISIS DE AUMENTO DE COSTOS (UAAC)

REQUISITOS DE VALIDACIÓN PREVIA POR
INCREMENTO TASAS DE INTERÉS BANCARIO



1



0,50

Presupuesto original de la obra, certificado por el banco que otorgó el financiamiento o por quienes hayan aportado el capital y la estructura de costos de la misma.

2

Municipio de Panamá
Dirección de Obras y Construcciones

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN N° P.C.V.A. 344-2017 7135
284

Se concede permiso de construcción a: ROBLETS DIANOLUX RICARDO ALBERTO -ARG.

Para:
MEJORAS A LA PROPIEDAD (EDIFICIO EXIST.): CONST. DE CERCA DE BLOQUES 4", REPELLO A/C EN LATERAL Q2.15W ALTO, DENTRO DE L.P. A=128.50 NOTA: ESTE PERMISO NO INCLUYE ELECTRICIDAD NI PLUMBERIA.

Propietario(s): P.H. PACIFIC POINT-TORRE 300
Ubicada en la Urbanización: NO DISPONIBLE
Corregimiento: SAN FRANCISCO

Rollos:
Valor de la Obra: 24,979.00

Paz y Salvo:
Este permiso se otorga en base a los siguientes documentos:
Valio Buena Administración de P.H. P.H. PACIFIC POINT - CERTIFICACIÓN (03/04/2017) Panamá
Permiso de Salud 60066 (01/06/2017)

Profesional Residente:

Avenida: AVE. PUNTA CHISQUÍ
Lote:
Documento:
Finca: FOLIO REAL 89195
Terreno: CODIGO 8708
Folio:
Nombre del Proyecto: MEJORAS A LA PROPIEDAD: MURO LATERAL EN EDIFICIO P.H. PACIFIC POINT-TORRE 300
Tercerista Municipal: 9312741 (15/06/2017)
Impuesto Total de Construcción: 249.79
(Incluye P.P.I. y etapas)
Valor Total de la Obra: 0.00
(Incluye P.P.I. y etapas)
Impuesto de Construcción: 249.79

Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá 4478 (01/06/2017)

ARG. ANTONIO DUCABO J.
Director de Obras y Construcciones.

Este permiso tiene una vigencia de 5 años, a partir de su expedición y debe ser colocado en el interior de la obra en un lugar visible durante todo el tiempo que dure los trabajos. La obra no podrá ser ocupada antes de una inspección final para el otorgamiento del Permiso de la Ocupación.

Copia del permiso de construcción en la que se detalle claramente la fecha (día, mes y año) en la que se autoriza el inicio de la obra y la fecha en la que el mismo fue expedido por la entidad correspondiente.

3



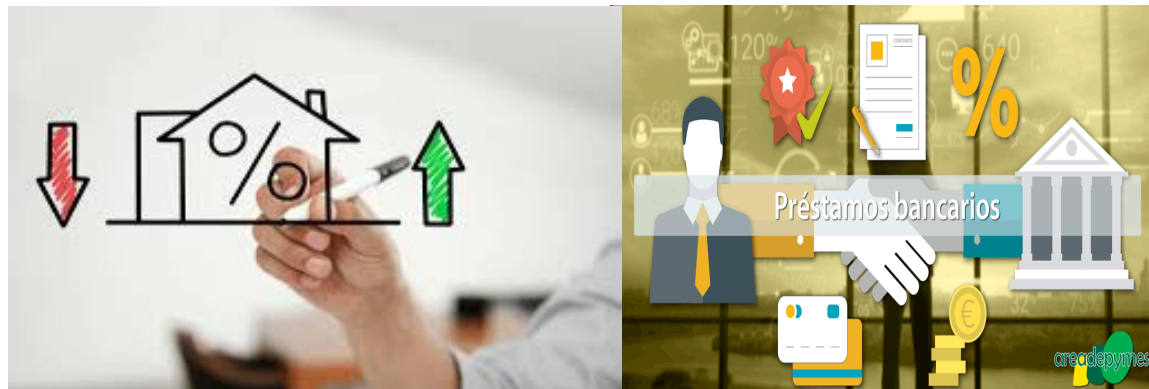
Certificación firmada por el ingeniero residente de la obra, donde se sustente que la misma ha sido completada al menos en un 80%, con la fecha exacta a que se llegó a este porcentaje, (con el detalle de día, mes y año).

4



Certificación del banco o entidad que financia la obra cuando se trate de incremento en la tasa de interés para el financiamiento del proyecto.

5



Presentación de estados de cuenta en donde se refleje el cambio en la tasa de interés.

6



Proporcionar información sobre los metros del proyecto y el detalle del área habitable a razón de aplicar el cálculo preciso.

7



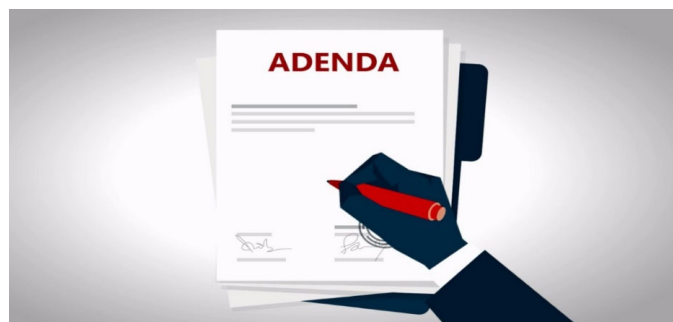
Detallar información de todas las Unidades Habitacionales del proyecto (disponibles y vendidas), referente a: Fecha de Compra “día, mes (en letra) y año” (firma del contrato inicial), Metros Cuadrados de Área Habitable Total (M2), Precio Original de Venta, Incremento Establecido en el Contrato, utilizando el siguiente formato:

INCREMENTO PROPUESTO POR UNIDAD DE VIVIENDA

No.	Número de Vivienda	m2 de área habitable	Fecha de compra (Firma de Contrato Inicial)	Precio de venta inicial	% de incremento notificado en el contrato	% de incremento notificado por el agente económico
1	PB-1	82,05	17-nov-15	108.000,00	5,0%	2,5%
2	PB-2	100,25	28-ek-15	115.000,00	5,0%	2,5%
3	A-1	82,05	04-ene-16	110.500,00	5,0%	2,5%
4	A-2	100,25	09-mar-16	119.000,00	5,0%	2,5%

Nota: Los datos que se colocaron son a manera de ilustración.

8



En cuanto a las unidades que incluyan en las adendas variación en el precio de venta inicial, deberá especificar para cada una de las unidades del proyecto, la razón por el cual se efectuó dicha variación, utilizando el siguiente formato:

No. de Unidad	Fecha de firma de adenda	Especificar modificación de la adenda en caso que modifique el precio inicial de venta
1-A	19-oct-13	Incremento o disminución de metraje
1-B	10-nov-13	Mejoras solicitadas por el consumidor.
2-A	21-dic-13	Cambio de unidad.
2-B	29-dic-13	Incremento de Materiales de Construcción

Nota: los datos que contiene el cuadro son a manera de ilustración.

9



Copias legibles de todos los contratos de promesa de compraventa suscritos por los consumidores del proyecto, (Incluyendo todos los apartamentos). Para la debida sustentación de este punto, se deberán entregar todos los contratos suscritos, (V.g. inicial, 2do contrato, adenda, etc.). La empresa deberá entregar la información de forma electrónica.

10

	A	B	C	D	E	F	G
1	ID Cliente	Nombre	Apellido	Teléfono	Email		
2	1	Hugo	Alfa	123-4567	hugo@qwerty.com.mc		
3	2	Mimi	Beta	234-5678	mimi@qwerty.com.mc		
4	3	Paco	Gamma	345-6789	paco@qwerty.com.mc		
5	4	Dina	Delta	456-7890	dina@qwerty.com.mc		
6	5	Luis	Epsilon	567-8901	luis@qwerty.com.mc		
7							
8							

Ejemplo de una Base de Datos de Clientes.

Base de datos de todos los consumidores del proyecto que contenga nombre completo, teléfono y correo electrónico. La ACODECO se reserva el derecho de contactar a uno o más consumidores del proyecto si lo considera pertinente. Esta información será tratada con carácter confidencial de acuerdo al artículo 103 de la Ley 45 de 2007. La empresa esta relevada de responsabilidades en cuanto al uso que ACODECO de con respecto a dicha información, (Este punto es opcional de la empresa).



AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA
ACODECO

Redes Sociales




CHATEA
CON NOSOTROS
6330-3333
LÍNEA DE ATENCIÓN Y DENUNCIAS
De 8:00 a. m. a 4:00 p. m.

