REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD DE PROTECCIÓN
AL CONSUMIDOR Y DEFENSA
DE LA COMPETENCIA

ACODECO

UNIDAD DE ANÁLISIS DE AUMENTO DE COSTOS (UAAC)

REQUISITOS DE VALIDACIÓN PREVIA POR INCREMENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

1

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

Presentación de costos presupuestados de la obra versus costos reales de la obra, para determinar la variación correspondiente. Los costos reportados deben referirse a los siguientes once (11) materiales de la canasta básica de materiales de construcción. Ver formato :

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD ESTIMADA PROYECTO AREA HABITABLE Y ÁREA COMÚN	COSTO UNITARIO ESTIMADO POR UNIDAD DE MEDIDA	PRESUPUESTO ESTIMADO	COSTO UNITARIO REAL POR UNIDAD DE MEDIDA	PRESUPUESTO REAL
		(A)	(B)	(A*B)	(C)	(A*C)
Concreto Mezcla Corriente (hasta 6,000 PSI)	m3					
Acero (refuerzo, estructura y cables)	kg					
Madera (estructura, albañilería y puertas)	pie tablar					
Concreto Alta Resistencia (más de 6,000 PSI)	m3					
Ventanería (aluminio)	pie					
Alambres y cables eléctricos (cobre)	pie					
Tuberías y piezas (PVC y C-PVC)	pie					
Cemento	Unidad(sacos de 94 libras)					
Bloques	unidad					
Pintura	galón					
Arena	yarda3					
TOTAL						

3

Presentación en electrónico de por lo menos tres (3) copias legibles de facturas trimestrales u órdenes de compra de los materiales de construcción que se listan en el punto 2.

4

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	1°-nov-15	108.000,00	5,0%	2,5%
2	PB 2	100,25	28 oct 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 coloquen son a manera de ilustración.

5

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.

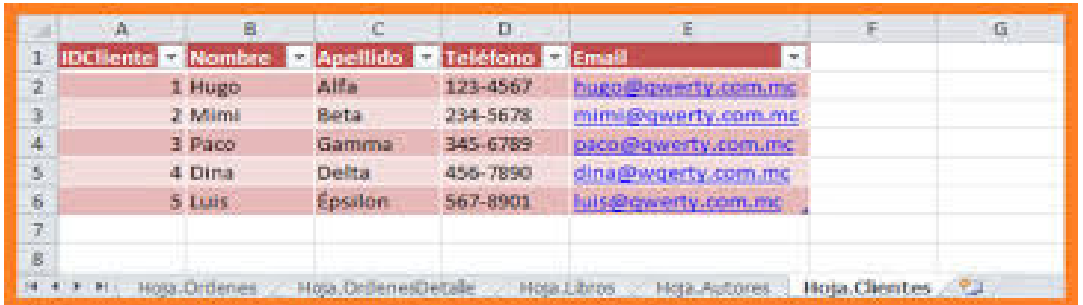
6

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).

7

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.

8



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

Hoja Ordenes | Hoja OrdenesDetalle | Hoja Libros | Hoja Autores | Hoja Clientes

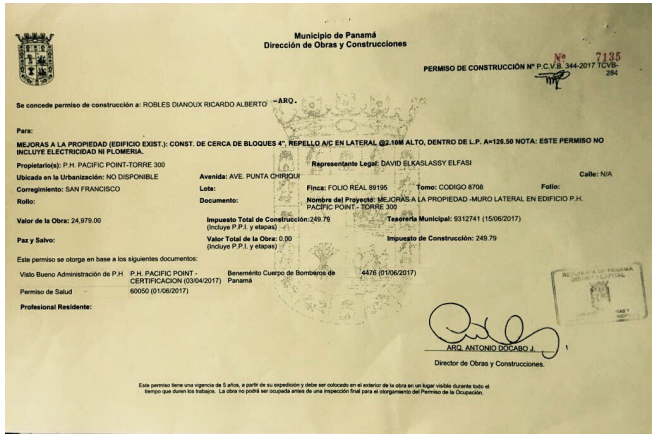
Ejemplo de una Base de Datos de Clientes.

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).

9

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

10



Municipio de Panamá
Dirección de Obras y Construcciones

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Nº P.C.V.B. 344-2017 TCVB-284 Nº 7135

Se concede permiso de construcción a: ROBLES DIANOUX RICARDO ALBERTO -ARQ-

Para:

MEJORAS A LA PROPIEDAD (EDIFICIO EXIST.): CONST. DE CERCA DE BLOQUES 4", REPELLO A/C EN LATERAL @2.10M ALTO, DENTRO DE L.P. A=126.50 NOTA: ESTE PERMISO NO INCLUYE ELECTRICIDAD NI PLOMERIA.

Propietario(s): P.H. PACIFIC POINT-TORRE 300 — Representante Legal: DAVID ELKASLASSY ELFASI

Ubicada en la Urbanización: NO DISPONIBLE — Avenida: AVE. PUNTA CHIRIQUI — Calle: N/A

Corregimiento: SAN FRANCISCO — Lote: — Finca: FOLIO REAL 89195 — Tomo: CODIGO 8708 — Folio:

Rollo: — Documento: — Nombre del Proyecto: MEJORAS A LA PROPIEDAD -MURO LATERAL EN EDIFICIO P.H. PACIFIC POINT - TORRE 300

Valor de la Obra: 24,979.00 — Impuesto Total de Construcción: 249.79 (Incluye P.P.I. y etapas) — Tesorería Municipal: 9312741 (15/06/2017)

Paz y Salvo: — Valor Total de la Obra: 0.00 (incluye P.P.I. y etapas) — Impuesto de Construcción: 249.79

Este permiso se otorga en base a los siguientes documentos:

Visto Bueno Administración de P.H: P.H. PACIFIC POINT - CERTIFICACION (03/04/2017) — Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá: 4476 (01/06/2017)

Permiso de Salud: 60050 (01/06/2017)

Profesional Residente:

ARQ. ANTONIO DOCABO 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 exterior de la obra en un lugar visible durante todo el tiempo que duren 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.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD DE PROTECCIÓN
AL CONSUMIDOR Y DEFENSA
DE LA COMPETENCIA

ACODECO

AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA
ACODECO

Redes Sociales

311 CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA