

Resolución No.759, que aprueba el Contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la Compañía Comercial La Clare, S. A., por medio del cual se vende el Complejo Habitacional Comercial que circunda al Hotel El Embajador.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República:

NUMERO 759

VISTO el Inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República;

VISTO el Contrato de Venta suscrito entre el Estado Dominicano y la empresa La Clare, S. A., en fecha 4 del mes de abril del año 1978;

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el Contrato suscrito en fecha 4 del mes de abril del año 1978, entre el Estado Dominicano, debidamente representado por la Administradora General de Bienes Nacionales, Lic. Mariana Binet Mieses, y la Compañía Comercial La Clare, S. A., por su Presidente Ejecutivo, señor Andrew Leung, por medio del cual el primero traspasa a la segunda a título de venta, el Complejo Habitacional Comercial que circunda el Hotel El Embajador, de esta ciudad, consistente en treinta y siete (37) edificios con 514 (quinientos catorce) apartamentos residenciales, numerados del 1 al 514 y un edificio comercial, incluyéndose en la venta los terrenos donde dicho complejo habitacional comercial se encuentra construido, consistente en una porción con extensión superficial de 186,868.89 metros cuadrados, por valor de RD\$30,767,840.73; que copiado a la letra dice así:

ENTRE: El Estado Dominicano, debidamente representado por la Administradora General de Bienes Nacionales, Lic. Mariana Binet Mieses, quien actúa de conformidad con poder especial conferídole en esta misma fecha por el Excelentísimo Señor Presidente de la República, Doctor Joaquin Balaguer, de una parte; y de la otra parte, La Clare, S. A., compañía comercial organizada de conformidad con las Leyes de la República Dominicana, debidamente representada por su Presidente Ejecutivo, señor Andrew Leung, mayor de edad, de nacionalidad británica, casado, Contador Público Autorizado,

portador de la Cédula de Identificación personal No. 263417, Serie 1ra., Sello al día, de este domicilio residencia, quien actúa de conformidad con autorización otorgádale al efecto por el Consejo de Administración de la mencionada Compañía;

POR CUANTO el Estado Dominicano ha construido en terrenos de su propiedad aledaños al Hotel Embajador, de esta ciudad un moderno Complejo Habitacional Comercial, el cual consta de treinta y siete (37) edificios con quinientos catorce (514) apartamentos residenciales y de un (1) edificio comercial;

POR CUANTO ambas partes, el Estado Dominicano y La Clare, S. A., han demostrado a satisfacción de cada una de ellas, su disposición de aceptar y cumplir con todas las condiciones incluidas en las comunicaciones relativas a la Opción de Venta de fecha 18 de enero de 1978, y con algunas que posteriormente han considerado conveniente agregar, en interés de hacer más viable la correspondiente operación de venta;

POR TANTO, y en el entendido de que el preámbulo forma parte integrante del presente Contrato, las partes han convenido lo siguiente:

PRIMERO: Por medio del presente Acto, el Estado Dominicano VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, con todas las garantías de derecho, a la firma La Clare, S. A., quien acepta, el Complejo Habitacional Comercial que circunda el Hotel El Embajador, de esta ciudad, consistente en treinta y siete (37) edificios con quinientos catorce (514) apartamentos cuyos detalles y descripción constan en planos que se anexan, apartamentos actualmente desocupados, en condiciones aptas para ser ocupados de inmediato, incluyéndose en la venta los terrenos donde dicho Complejo Habitacional Comercial se encuentra construido, consistentes en una porción con extensión superficial de 186,868.89 (ciento ochenta y seis mil ochocientos sesenta y ocho punto ochenta y nueve) metros cuadrados, ubicada dentro de las Parcelas Nos. 122-A-1-A (ciento veintidos guión A guión uno guión A) y 122-B-Ref.-1 (ciento veintidos guión B guión Reformado guión uno), ambas del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, distribuidas de la siguiente manera:

a) Una porción con área de 107,355.61 (ciento siete mil trescientos cincuenta y cinco punto sesenta y uno) metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 122-B-Ref.-1 (ciento veintidos guión B guión Reformado guión uno), dentro de los siguientes linderos: Al Norte, Avenida Sarasota; al Sur, Parcela No. 122-A-1-A (ciento veintidos guión A guión uno guión A) y Parcela No. 122-B-Ref.-2 (ciento veintidos guión B guión Reformado guión dos); al Este, Parcela No. 122-A-1-A (ciento veintidos guión A guión uno guión A) y al Oeste, calle Pedro A. Bobea;

b) Una porción de terreno con área de 67, 904.78 (sesenta y siete mil novecientos cuatro puntos setenta y ocho) metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 122-A-1-A-Pte. (ciento veintidos guión A guión uno guión A guión Parte). dentro de los siguientes linderos: Al Norte, Parcela No. 122-A-1-A-Resto (ciento veintido guión A guión uno guión A guión Resto); Al Sur; Avenida Anacaona; Al Este, Calle Pedro A. Bobea ; y al Oeste, calle Francisco Montero;

c) Una porción con área de 11,608.50 (once mil seiscientos ocho punto cincuenta) metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 122-A-1-A-Resto (ciento veintidos guión A guión uno guión A guión Resto), dentro de los siguientes linderos: Al Norte, Parcela No. 122-B-Ref.-1 (ciento veintidos guión B guión Reformado guión uno) ; al Sur, Avenida Mirador del Sur, al Este, Parcela No. 122-A-Resto (ciento veintidos guión A guión uno guión A guión Resto); y al Oeste, Calle Pedro A. Bobea.

PARRAFO: El Estado Dominicano justifica su derecho de propiedad sobre los inmuebles precedentemente descrito, en la forma siguiente:

a) Sobre la porción de terreno ubicada dentro de la Parcela No. 122-B-Ref.-1 (ciento veintidos guión B guión Reformado guión uno), en virtud del Certificado de Título No. 75-2724, y sobre las porciones de terreno ubicadas dentro de la Parcela No. 122-A-1-A (ciento veintidos guión A guión uno guión A), en virtud del Certificado de Título No. 64-1407, ambos expedidos por el Registrador de Título del Distrito Nacional; y

b) Sobre los apartamentos, por haberlos construido con sus propios recursos económicos.

SEGUNDO: El precio de venta de los inmuebles objeto del presente Contrato ha sido convenido y Pactado entre las partes en la suma total de RD\$30,767,840.73 (treinta millones setecientos sesenta y siete mil ochocientos cuarenta pesos oro dominicano con setenta y tres centavos), de cuyo valor La Clare, S. A., pagará como avance la suma de RD\$20,000,000.00 (veinte millones de pesos oro dominicano) en efectivo, dentro de los quince (15) días posteriores a la aprobación del contrato por el Congreso Nacional, y la suma restante, ascendente a diez millones setecientos sesenta y siete mil ochocientos cuarenta pesos oro dominicano con setenta y tres centavos (RD\$10,767,840.73), será pagada en tres (3) anualidades consecutivas a partir del año 1981, para lo cual La Clare, S. A., extenderá tres (3) pagarés en favor del Estado Dominicano, garantizados de manera solidaria por la empresa Hotel Invector, S. A., compañía propietaria del Hotel El Embajador, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, dos (2) por las sumas de RD\$3,589,280.24 (tres millones quinientos ochenta y nueve mil doscientos ochenta pesos oro dominicano con veinticuatro centavos), y el último por la suma de RD\$3,589,280.25 (tres millones quinientos ochenta y nueve mil doscientos ochenta pesos oro dominicano con veinticinco centavos), con vencimientos respectivos los días 21 (veintiuno) del mes de abril de los años 1981, 1982 y 1983.

PARRAFO: Se entiende que como los recursos necesarios para la presente operación provienen de financiamiento en moneda de los Estados Unidos de América, tanto el avance de RD\$20,000,000.00 (veinte millones de pesos oro dominicano), como el valor pendiente de pago, ascendente a la suma de RD\$10,767,840.73 (diez millones, setecientos sesenta y siete mil ochocientos cuarenta pesos oro dominicano con setenta y tres centavos), deberán ingresar regularmente al Banco Central de la República Dominicana en moneda de los Estados Unidos de América, así como también todos aquellos pagos correspondientes a las obligaciones de los adquirientes en el exterior, dándose así cumplimiento a las disposiciones de la Ley No. 251 de fecha 13 de mayo de 1964, en el entendido de que el Estado Dominicano se obliga a otorgar su autorización para que se realice la repatriación en dólares de los Estados Unidos de América, conforme a la Resolución No. Primera,

dictada en fecha treinta (30) del mes de marzo del año mil novecientos setenta y ocho (1978), por la Junta Monetaria de la República Dominicana, la cual se anexa para que forme parte integrante del presente Contrato, de la suma de RD\$20,000,000.00 (veinte millones de pesos oro dominicano) a que asciende el pago inicial, la cual fué obtenida por La Clare S. A., mediante financiamiento otorgádole por la United Finance & Merchants, A., G., Heiligkreliz 14, FL-9490, Vaduz, Leichtenstein, en fecha 28 de febrero de 1978, pagadero en el plazo de un (1) año.

TERCERO: Ambas partes aceptan que las distintas, edificaciones que constituyen el Complejo Habitacional Comercial objeto de esta venta, quedarán bajo el régimen de Condominio al amparo de lo dispuesto por la Ley No. 5038, de fecha 21 de noviembre de 1958, y sus modificaciones a fin de que las unidades puedan ser vendidas individualmente y se puedan entregar títulos de cada una de sus adquirentes.

CUARTO: Por medio del presente Contrato, el Estado Dominicano conviene en otorgar a La Clare, S. A., y a las personas extranjeras que adquieran de La Clare, S. A., cualesquiera de los apartamentos o locales comerciales objeto del presente Contrato, la autorización a que se refiere el Decreto No. 2543, de fecha 24 de marzo de 1945, y sus modificaciones, y, asimismo, autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a realizar las correspondientes transferencias en favor de los compradores.

QUINTO: Queda convenido entre las partes que la firma La Clare, S. A., así como todas las personas que adquieran de la inicada empresa un apartamento o un local comercial correspondiente al Complejo Habitacional Comercial, quedan liberadas del pago de cualquier clase de impuestos, tasas, derechos o contribuciones, nacionales o municipales, presentes o futuras, que recaigan o puedan recaer en relación con la compra-venta por el Estado Dominicano a La Clare, S. A., de los apartamentos que integran el Complejo Habitacional Comercial, incluyendose la exoneración del Impuesto sobre la Renta dispuesto por la Ley No. 5911, de fecha 28 de noviembre de 1962, y sobre cualquier pago que deban realizar para la obtención de sus correspondiente Certificado de Títulos, razón por la cual por medio del presente Acto, el

Estado Dominicano otorga esas exoneraciones a la firma La Clare, S. A., y a las personas que adquieran de esa empresa los apartamentos o locales comerciales que integren el Complejo Habitacional Comercial.

SEXTO: Por medio del presente Contrato, el Estado Dominicano conviene en otorgar a La Clare, S. A., y a las personas extranjeras que adquieran de La Clare, S.A., un apartamento o local comercial del Complejo Habitacional, exoneración sobre el pago de toda clase de derechos, tasas e impuestos fiscales, estatales o municipales, presentes o futuras que puedan recaer sobre los ajuares de hogar y efectos personales que importen para establecer su residencia en el país.

SEPTIMO: Queda convenido entre las partes, que tanto los terceros adquirientes como La Clare S. A., se subrogan a las garantías obtenidas por el Estado Dominicano de los Ingenieros Constructores del Complejo Habitacional Comercial sobre vicios ocultos de construcción, de acuerdo al Artículo No. 1641, del Código Civil de la República Dominicana, por un período de un (1) año a partir de la fecha de aprobación del presente Contrato por parte del Congreso Nacional, como se estipula en el Artículo Octavo (8vo.) del presente Contrato

OCTAVO: Las partes aceptan que el presente Contrato sea sometido a la aprobación del Congreso Nacional, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 55 y 110 de la Constitución de la República, por contener cláusulas relacionadas con la exención de impuestos y porque los inmuebles que traspasa el Estado Dominicano tienen un valor que excede de RD\$20,000.00 (veinte mil pesos oro dominicano).

NOVENO: Las partes aceptan todas las estipulaciones del presente Contrato y para las no previstas se remiten al derecho común de la República Dominicana.

HECHO Y FIRMADO en dos (2) originales de un mismo tenor y efecto, una para cada una de las partes contratantes, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cuatro (4) días del mes de abril del año mil novecientos setenta y ocho (1978).

Por el ESTADO DOMINICANO:

Lic. Mariana Binet Mieses,
Administradora General de Bienes Nacionales,

POR LA CLARE, S. A.

Andrew Leung,
Presidente Ejecutivo.

Yo, DR. MELVIN FRANCO T., Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia por los señores Lic. Mariana Binet Miese y Andrew Leung, de calidades y generales que constan en el acto, quienes me declararon haber firmado libre y voluntariamente, y que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.

En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cuatro (4) días del mes de abril del año mil novecientos setenta y ocho (1978).

Dr. Melvin A. Franco T.,
Abogado Notario Publico.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los seis días del mes de abril del año mil novecientos setenta y ocho, años 135to. de la Independencia y 115to. de la Restauración.

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.
Josefina Portes de Valenzuela,
Secretaria.

Dulce María González de Pons,
Secretaria.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los seis días del mes de abril del año mil novecientos setenta y ocho; años 135to de la Independencia y 115to. de la Restauración.

Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente.

José Eligio Bautista Ramos,
Secretario.

Ana Salime Tillán,
Secretaria.

JOAQUIN BALAGUER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 55 de la Constitución de la República;

PROMULGO la presente Resolución , y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional Capital de la República Dominicana, a los siete días del mes de abril del año mil novecientos setenta y ocho; años 135to. de la Independencia y 115to de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER

Resolución No.760, que aprueba el Contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la Universidad Católica Madre y Maestra.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República:

NUMERO 760

VISTO el Inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República;

VISTO el Contrato de DONACION suscrito en fecha 21 de diciembre del año 1977, entre el Estado Dominicano y la UNIVERSIDAD CATOLICA MADRE Y MAESTRA:

RESUELVE: