

Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiseis días del mes de mayo del mil novecientos sesenta y seis, años 123º de la Independencia y 103º de la Restauración.

Publíquese en la Gaceta Oficial y en un periódico de amplia circulación en el territorio nacional, para su conocimiento y cumplimiento.

HECTOR GARCIA GODOY

NOTA: La presente Ley fue publicada oficialmente en el "Listín Diario del 27 de Mayo de 1966."

Resolución Nº 231, que aprueba el contrato de exoneración de fecha 29 de marzo de 1966, firmado entre el Gobierno de la República Dominicana, la Compañía de Inversiones y Fomento, C. por A. y el Banco Nacional de la Vivienda.

(G. O. Nº 8988, del 4 de Junio de 1966)

HECTOR GARCIA GODOY

Presidente Provisional de la República Dominicana
En Nombre de la República

NUMERO 231

VISTO el contrato de exoneración de fecha 29 de marzo de 1966, entre el Gobierno de la República Dominicana, la Compañía de Inversiones y Fomento, C. por A., y el Banco Nacional de la Vivienda.

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 2 del Acto Institucional:

R E S U E L V E :

ARTICULO UNICO.—Aprobar el contrato de exoneración de fecha 29 de marzo de 1966, firmado entre el Gobierno de la República Dominicana, la Compañía de Inversiones y

Fomento, C. por A. y el Banco Nacional de la Vivienda, el cual copiado textualmente dice así:

“ E N T R E :

EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

la

COMPANIA DE INVERSIONES Y FOMENTO, C. POR A.

y el

BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA

POR CUANTO: El Banco Nacional de la Vivienda, institución autónoma organizada por la Ley N° 5894 de 1962 y sus modificaciones en lo sucesivo “el Banco Nacional” es propietaria de parte de la parcela N° 110 Reformada del Distrito Catastral N° 4 del Distrito Nacional, donde estará ubicado un proyecto de construcción de 600 viviendas aproximadamente;

POR CUANTO: La Compañía de Inversiones y Fomento, C. por A., corporación organizada y existente de acuerdo a las leyes de la República Dominicana (en lo sucesivo “Coinfo”) urbanizará y construirá 600 viviendas aproximadamente en dicha propiedad real de acuerdo con los planos y especificaciones aprobados por el Banco Nacional y la Agencia para el Desarrollo Internacional, Estados Unidos de América, proyecto de viviendas que será conocido como “Los Prados” (en lo sucesivo “el Proyecto”);

POR CUANTO: Dichas viviendas y los terrenos en los cuales se han de construir se venderán a adquirientes individuales;

POR CUANTO: El financiamiento para los préstamos hipotecarios a ser disponibles a dichos adquirientes individuales será provisto por el Chase Manhattan Bank (en lo sucesivo “el Prestamista”) de acuerdo a las garantías dadas por la Agencia para el Desarrollo Internacional (en lo sucesivo la “A.I.D.”);

POR CUANTO: la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (en lo sucesivo “el Administrador”) actuará como el administrador de las hipotecas consentidas por los adquirientes individuales en beneficio del Prestamista;

POR CUANTO: El Banco Nacional emitirá pólizas de seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas en relación con las hipotecas;

POR CUANTO: El Banco Nacional, el Administrador, Coinfo, la A.I.D., Domex, C. por A. y el Prestamista han convenido mutuamente las condiciones de acuerdo a las cuales se ejecutará este proyecto en virtud del “Contrato de Administración” fechado el 30 de septiembre de 1961, copia del cual se ha suministrado a cada una de las partes de este contrato;

POR CUANTO: la A.I.D. ha requerido que una cantidad igual a 5% del financiamiento hipotecario sea pagado a la Cuenta de Reserva (en lo sucesivo “la Cuenta de Reserva”) referida en la sección 5.2 del Contrato de Administración (en adición a las sumas a ser pagadas mensualmente por los adquirientes de las viviendas a la Cuenta de Reserva, de acuerdo con las condiciones de las hipotecas.

POR CUANTO: Coinfo ha convenido en renunciar a la exoneración de impuestos aduaneros que previamente le fuera concedida sobre efectos a ser instalados en las viviendas;

POR CUANTO: El Gobierno de la República Dominicana (en lo sucesivo “el Gobierno”) ha convenido contribuir en la Cuenta de Reserva con las sumas pagadas por Coinfo por concepto de impuestos aduaneros hasta 3½% del financiamiento hipotecario y Coinfo ha convenido avanzar cualquier falta en dicho 3½% del financiamiento hipotecario.

POR CUANTO: finalmente, el Gobierno de la República Dominicana (“El Gobierno”) estará representado en el presente contrato por el señor Ministro Sin Cartera, Encargado del Ministerio de Finanzas, Dr. Fidel Méndez Núñez, dominicano, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula Personal de Identidad N° , Serie , según Poder del

Presidente Provisional de la República de fecha 13 de enero de 1966, el Banco Nacional de la Vivienda ("El Banco Nacional") estará representado en el presente contrato por el señor Gerente General del Banco Nacional de la Vivienda, Dr. J. Manuel Pittaluga N., dominicano, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula Personal de Identidad N° 47347, Serie 1ra. y la Compañía de Inversiones y Fomento, C. por A. ("Coinfo") estará representada en el presente contrato por el señor James R. Miller, Director Gerente, de nacionalidad americana, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula Personal de Identidad N° 137051, Serie 1.

POR TANTO, las partes convienen en lo siguiente:

1.1. El Gobierno Dominicano avanzará una cantidad igual al 31% del financiamiento hipotecario del Proyecto a la Cuenta de Reserva y, con ese propósito, establecerá dentro de los 5 días siguientes a la fecha de este contrato, un fondo especial (en lo sucesivo "Fondo Especial") en el cual se depositarán RD\$161,000. El Fondo Especial se mantendrá según se prevee más adelante.

1.2. Cuando Coinfo importe suministros, materiales o equipo a la República Dominicana para uso en el Proyecto, según se detallan en la lista de materiales número 2 que se anexa al presente contrato y que sin carácter limitativo forma parte del mismo, Coinfo presentará prueba al Banco Nacional del pago de los impuestos aduaneros correspondientes. El Banco Nacional mantendrá un record de las sumas acumulativas pagadas por Coinfo por ese concepto.

1.3. En o previamente a cada fecha de tomar préstamos del financiamiento hipotecario según se prevee en el Contrato de Administración, Coinfo hará pagar a la Cuenta de Reserva una suma igual al 5% de dicho financiamiento hipotecario, según lo requiere la A.I.D. Al hacer que dicho pago sea hecho a la Cuenta de Reserva, Coinfo notificará al Banco Nacional la cantidad, menos la suma pagada a Coinfo de acuerdo a los términos del primer párrafo de la sección 6.4 del Contrato de Administración (en lo sucesivo "Pagos Netos") y suministrará al Banco Nacional prueba emitida por el prestamista de

dicho pago hecho a la Cuenta de Reserva. Por consiguiente, el Banco Nacional y el Gobierno prontamente darán todas las instrucciones necesarias a los funcionarios competentes del Gobierno en orden a que se efectúe el pago a Coinfo del Fondo Especial, inmediatamente por una cantidad en pesos equivalente a los Pagos Netos; entendiéndose que Coinfo no tendrá derecho a recibir del Fondo Especial cantidades en exceso de las cantidades acumulativas pagadas por Coinfo por concepto de impuestos aduaneros según se establece en la sección 1.2 precedente. Si en cualquier momento el total de los Pagos Netos a la Cuenta de Reserva excede de las cantidades pagadas por Coinfo por concepto de impuestos aduaneros, el Banco Nacional mantendrá un crédito en sus records por cuenta de Coinfo igual a dicha cantidad en exceso y dichas sumas acreditadas se pagarán a Coinfo con cargo al Fondo Especial en el momento y hasta el punto de los pagos hechos posteriormente por Coinfo por concepto de impuestos aduaneros.

1.1. Cuando Coinfo notifique al Banco Nacional de que ninguna suma es posteriormente pagadera por Coinfo a la Cuenta de Reserva, el Banco Nacional suministrará al Administrador y a Coinfo una tabla mostrando: (i) los pagos netos hechos por Coinfo a la Cuenta de Reserva menos las sumas pagadas a Coinfo del Fondo Especial, las cuales se considerarán ser el depósito de Coinfo en la Cuenta de Reserva en relación con la sección 5.7 del Contrato de Administración e (ii) las sumas pagadas a Coinfo del Fondo Especial, las cuales se considerarán ser el avance del Gobierno a la Cuenta de Reserva en relación con dicha sección 5.7.

2.1. Coinfo conviene construir las viviendas del Proyecto de acuerdo con los planos y especificaciones aprobados por la A.I.D. y por el Banco Nacional en los siguientes precios de venta:

Modelo	A	RD\$10,120.00
Modelo	AX	RD\$10,015.00
Modelo	BM	RD\$10,075.00
Modelo	BMX	RD\$10,080.00
Modelo	C	RD\$ 9,600.00
Modelo	CM	RD\$ 9,715.00
Modelo	DM	RD\$ 9,200.00

Cualesquiera extras ofrecidos por Coinfo y requeridos por los adquirentes de las viviendas serán a precios previamente convenidos por el Banco Nacional. Todos dichos extras deberán ser aprobados por el Banco Nacional.

2.2. Coinfo actuará como el contratista general para la ejecución del Proyecto. Coinfo conviene emplear, al máximo posible, sub-contratistas dominicanos para la ejecución del trabajo de construcción. Coinfo permitirá a los sub-contratistas dominicanos calificados la oportunidad de trabajo en ciertas fases del proyecto. Coinfo conjuntamente con el Banco Nacional de la Vivienda, establecerá las calificaciones requeridas para dichos probables aspirantes y conviene usar, al máximo posible, contratistas, obreros e ingenieros dominicanos para la ejecución del proyecto.

2.3. Coinfo será responsable de la adquisición de todos los materiales a ser incorporados en el proyecto. Coinfo conviene adquirir dichos materiales de manufactureros dominicanos hasta el punto en que dichos materiales se encuentran disponibles de manufactureros dominicanos en las cantidades y calidades requeridas, con tal de que dichos materiales tengan precios de competencia con materiales similares manufacturados en cualquier otro lugar y que estén disponibles, a juicios de Coinfo, en el ritmo de la demanda requerida. Al determinar si los precios de los materiales dominicanos están o no de acuerdo a la competencia, los precios se compararán incluyendo los pagos de derechos aduaneros que se requiere hacer a Coinfo.

Sin embargo, el Banco Nacional podrá determinar la conveniencia de que determinados artículos de producción nacional sean preferidos a los de producción extranjera.

2.4. Coinfo conviene que si los costos directos totales para los trabajos de urbanización del Proyecto son menores que los costos directos totales de dicha urbanización según fueron sometidos por Coinfo en los estimados de costos, Coinfo utilizará las sumas mediante las cuales los costos totales actuales directos son menores que los estimados de los costos directos totales para el desarrollo general del Proyecto, en be-

neficio de los adquirientes de las viviendas, de una manera en que convengan Coinfo y el Banco Nacional. A la terminación del Proyecto, Coinfo someterá un certificado al Banco Nacional demostrando los costos directos totales incurridos por Coinfo en la ejecución del trabajo de la urbanización. Con este fin, Coinfo mantendrá records de gastos mostrando dichos costos totales directos y permitirá al Banco Nacional, mediante notificación razonable a Coinfo, inspeccionar sus records referentes a los costos directos de la urbanización.

3.1. Coinfo tendrá libre y completo acceso, derecho de entrada y control de seguridad en dichos terrenos y tendrá derecho a urbanizar la propiedad y construir casas en los mismos de acuerdo con los planos y especificaciones aprobados por el Banco Nacional para el presente proyecto de 600 viviendas. Los derechos de acceso, entrada y desarrollo concedidos en este contrato incluyen el derecho de Coinfo de trasladar a dicha propiedad real y usar libremente cualesquiera materiales y equipo en relación con dicha urbanización y construcción.

3.2. Coinfo tendrá el derecho de adquirir y desarrollar terrenos señalados como zona comercial en lugar del proyecto de acuerdo a las reglas de política fijadas por el Banco Nacional. Este derecho no constituye una promesa de venta del Banco Nacional a Coinfo sobre dichos terrenos. El precio de adquisición de dichos terrenos será convenido entre el Banco Nacional y Coinfo.

3.3. El Banco Nacional conviene que el precio de los solares no urbanizados a los adquirientes aprobados de las viviendas a ser construidas por Coinfo no excederá de RD\$1.00 por metro cuadrado para el proyecto de 600 viviendas. Ningún solar o sección en el área del proyecto señalada para viviendas se venderá a nadie excepto los adquirientes de las viviendas a ser construidas por Coinfo.

3.4. El Banco Nacional conviene que, a la terminación satisfactoria de las viviendas y sin justificación de acuerdo con las normas, reglamentos y resoluciones que gobiernen el Seguro de Hipotecas FHA, no dejará de hacer ni se negará

a asegurar las hipotecas consentidas por los adquirientes aprobados, según se establece en el Contrato de Administración.

3.5. En caso de que haya un aumento en los costos de materiales o costos de mano de obra que causen un aumento en los costos del proyecto, Coinfo puede requerir un ajuste en los precios de venta de las viviendas al Banco y a la A.I.D. Al determinar si dichos aumentos han ocurrido, el Banco Nacional y Coinfo convienen que el estimado del proyecto se basó y se convino en los costos de materiales actuales al 20 de noviembre de 1961, y en los costos generales de mano de obra según se encuentra publicados en la CODIA de enero-marzo de 1961, una publicación del Colegio Dominicano de Ingenieros y Arquitectos.

3.6. El Gobierno concederá exoneración de todos los derechos e impuestos a los equipos que Coinfo importe para acelerar la construcción del Proyecto y modernizar la industria de la construcción del Proyecto, incluyendo equipos de oficina, equipos de transporte y, asimismo, los muebles y enseres para los técnicos extranjeros asesores del Proyecto y cualquier otro artículo que no constituya un material de construcción o accesorio de las viviendas del Proyecto, según se detalla en la lista número uno que se anexa al presente contrato y que sin carácter limitativo forma parte del mismo. El Banco Nacional de la Vivienda hará la tramitación de las exoneraciones ante el Ministerio de Finanzas, con su recomendación.

3.7. Coinfo pagará solamente los derechos e impuestos que estaban en vigor al 6 de mayo de 1961, cuando fue anunciado oficialmente el Proyecto, sobre los suministros, materiales y equipo de construcción a utilizarse en las viviendas y en la urbanización del Proyecto, de conformidad con lo que se establece en la sección 1.2 del presente contrato y de acuerdo con el detalle de la lista N° 2, Anexo N° 1. Todos los materiales que forman parte integral de las viviendas serán tasados como "materiales de construcción" y no como muebles para fines de impuestos de aduana.

El Gobierno exonerará a Coinfo del impuesto de consumo interno del 15% ad-valorem establecido por la Ley N° 361 del 10 de agosto de 1961, publicada en la Gaceta Oficial N° 8881;

de impuesto adicional del 3% sobre el monto de los derechos arancelarios y de otros impuestos de importación que recauden las aduanas, establecido por la Ley N° 692, del 2 de abril de 1965; eximirá de la obligación del depósito del 40% establecido por la Ley N° 448, del 19 de octubre de 1964, y de cualquier otro gravamen que se estableciere posteriormente, que incidan o recaigan sobre los “materiales de construcción arriba señalados.

3.8. Las exoneraciones concedidas a Coinfo en el presente contrato estarán en vigencia mientras dure la ejecución del Proyecto. El Banco notificará al Gobierno vía Ministerio de Finanzas, la terminación del Proyecto.

3.9. Todos los materiales y equipos entregados a Coinfo, por autorización del Ministerio de Finanzas, para facilitar la ejecución del Proyecto, quedan sujetos a las estipulaciones previstas en este contrato.

En fe de lo cual se firma este contrato, hecho en tres originales, uno para cada una de las partes, hoy día 29 de marzo de 1966.

Por el GOBIERNO DE LA REPUBLICA DOMINICANA:
Dr. Fidel Méndez Núñez, Ministro Sin Cartera, Encargado del Ministerio de Finanzas.

Por el BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA: Dr. J. Manuel Pittaluga N., Gerente General del Banco Nacional de la Vivienda.

Por la COMPAÑIA DE INVERSIONES Y FOMENTO, C. POR A., Señor James R. Miller, Director Gerente, de la Compañía de Inversiones y Fomento, C. por A. (“COINFO”).

DADA Y PROMULGADA en el Palacio Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintisiete días del mes de mayo del mil novecientos sesenta y seis, años 123° de la Independencia y 103° de la Restauración.

Publíquese en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

HECTOR GARCIA GODOY