

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de agosto del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

HIPOLITO MEJIA

Res. No. 121-02 que aprueba el Convenio Financiero suscrito entre el Estado Dominicano, representado por el Director del Instituto Nacional de la Vivienda y la empresa A G S s. r. l., de Italia, sobre la obtención de un préstamo por la suma de US\$180,000,000.00, para la construcción de 13,500 viviendas.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 121-02

VISTOS los incisos 14 y 19 del Art. 37 de la Constitución de la República.

VISTO el Convenio de Financiamiento, suscrito en fecha 20 de febrero del 2002, entre el Estado Dominicano y AGS s.r.l., de Italia, por un monto total ascendente a la suma de Ciento Ochenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$180,000,000.00)

RESUELVE

UNICO: APROBAR el Convenio de Financiamiento, suscrito en fecha 20 de febrero del 2002, entre el Estado Dominicano, representado por el Lic. Rafael Calderón Martínez, Secretario Técnico de la Presidencia, de una parte, y de la otra parte, AGS s.r.l., de Italia, representado por el Arch. Guiseppe Salamone, Presidente, AGS s.r.l. Este Convenio de Financiamiento está destinado a la construcción de trece mil quinientas (13,500) viviendas de interés social para familias de bajos ingresos, a través del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI); el monto total del financiamiento asciende a la suma de Ciento Ochenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$180,000,000.00), a una tasa de interés de tres por ciento (3%) anual simple, para ser pagados en veinte (20) años en veinte (20) pagos, incluyendo tres (3) años de gracia, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE FINANCIACION

ENTRE

EL ESTADO DOMINICANO

Y

AGS s.r.l.

OBJETO: Financiamiento para la construcción de 13,500 viviendas de interés social para familias de bajos ingresos

MONTO: US \$ 180 millones

PRESTATARIO: EL ESTADO DOMINICANO

FINANCIERO: AGS s.r.l.

EJECUTOR: INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

ADJUDICATARIO: UN CONSORCIO INTEGRADO POR:
AGS, (Dominicana) y EDI.MER, s.r.l.

De una parte, EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado por el Secretario Técnico de la Presidencia, Rafael Calderón Martínez, con Cédula dominicana NO. 001-0172553-9, domiciliado y residente en Santo Domingo, en virtud del Poder Especial del Poder Ejecutivo, que en lo que sigue de este Contrato se denominará EL PRESTATARIO; y

De la otra parte, AGS s.r.l., compañía debidamente organizada y funcionada bajo las leyes de Italia, representada por su Presidente, Guiseppe Salamone, provisto del pasaporte italiano No. 738483B, que en lo que sigue de este Contrato se denomina EL FINANCIERO:

PREÁMBULO

POR CUANTO:

1. El Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), es la institución encargada de ejecutar la política de viviendas del Estado Dominicano en virtud de la Ley No. 5892 y sus modificaciones;
2. EL FINANCIERO se compromete a otorgar al ESTADO DOMINICANO, un préstamo para la construcción de 13,500 viviendas de interés social destinadas a familias de escasos recursos económicos;
3. El ESTADO DOMINICANO está en disposición de garantizar el monto del financiamiento mediante una Garantía Soberana;
4. El Proyecto ha sido evaluado por ambas partes y encontrado técnica y económicamente factible; y el presupuesto ha sido acordado por ambas partes de común acuerdo;
5. El Proyecto está orientado a beneficiar a la clase más necesitada del pueblo dominicano, con facilidades de financiamiento a través del INVI;

LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 1: MONTO Y CONDICIONES DE LA FINANCIACIÓN

EL FINANCIERO conviene en otorgar al PRESTATARIO la financiación de un proyecto de construcción de 13,500 viviendas, bajo los términos y condiciones siguientes:

- a) Monto: Hasta US\$180,000,000.00 (Ciento Ochenta Millones de Dólares de los Estados Unidos) según el presupuesto de construcción acordado entre las partes para el desarrollo del proyecto habitacional objeto del presente contrato.

b) Desembolso: A razón de US\$10,000,000 (Diez Millones de Dólares de los Estados Unidos) cada mes, a ser entregados en partidas trimestrales hasta completar el monto del financiamiento. Estos desembolsos se harán *pari passu* con al ejecución del proyecto habitacional acordado entre el INVI y EL ADJUDICATARIO, el cual se incluye como Anexo “B” y es parte integral del presente contrato.

c) Tasa de Interés : 3% (tres por ciento) anual simple.

d) Plazo de amortización : 20 años, a partir del Periodo de Gracia.

e) Periodo de Gracia : 3 años sobre capital e intereses.

f) Forma de amortización : En 20 pagos anuales de US\$9,270,000 pagaderos en la fecha aniversaria del primer desembolso del préstamo, comenzando al termino del Periodo de Gracia.

g) garantía : Una Garantía Soberana del Estado Dominicano, ratificada por el Congreso Nacional de la República Dominicana, evidenciada en un formato aceptable a EL FINANCIERO a través del Banco Central de la República Dominicana.

ARTÍCULO 2: OBJETO DE LA FINANCIACIÓN

La Financiación estará destinada a la realización de un Proyecto de construcción de 13,500 viviendas a ser ejecutado bajo el control y la supervisión del INVI, de acuerdo a la descripción incluida como Anexo de este contrato del cual forma parte integral.

Los fondos de la financiación se utilizarán para cubrir lo siguiente:

- a. Los costos de concepción de los diseños arquitectónicos y de ingeniería;
- b. El costo de las obras de construcción del proyecto, incluyendo la infraestructura, así como los gastos accesorios relativos a las mismas;
- c. Los costos de dirección técnica de las obras;
- d. Los costos de administración y supervisión de las obras;
- e. Todos los impuestos relativos a la realización del Proyecto que no fueren exonerados por el PRESTATARIO;
- f. Todos los gastos complementarios;
- g. Los imprevistos y gastos de todo tipo ligados a la puesta en practica del Proyecto;

ARTÍCULO 3: COMPROMISOS DE LAS PARTES CONTRATANTES

3.1 EL PRESTATARIO, en virtud del presente Contrato, se compromete a:

- a. Acordar a través del INVI, con el consorcio designado conjuntamente entre el FINANCIERO y el INVI como ADJUDICATARIO, la realización llave en mano de las obras de construcción del Proyecto.**
- b. Obtener, o causar que se obtengan, todas las autorizaciones administrativas necesarias para la construcción del Proyecto,**
- c. Obtener, o causar que se obtengan, las exenciones de todos los derechos e impuestos aplicables a la realización del Proyecto;**
- d. Emitir, a beneficio de el FINANCIERO, una Garantía Soberana, aceptable al FINANCIERO, que cubra el costo total del presupuesto del Proyecto.**
- e. Queda entendido que EL PRESTATARIO puede anular el presente contrato y la Garantía Soberana, en caso de que el FINANCIERO no cumpla sus compromisos tal y como han sido enunciados en el ámbito del presente Convenio.**

3.2: El FINANCIERO se compromete a:

- a. Desembolsar o causar el desembolso de los fondos del préstamo en la forma acordada en este contrato;**
- b. El FINANCIERO se compromete a mantener fijas las condiciones de la financiación en los términos establecidos en el Art. 1 del presente contrato.**

ARTÍCULO 4: ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

EL PRESTATARIO, través de la Entidad Ejecutora (INVI) se compromete a realizar las adquisiciones de bienes y servicios del proyecto de acuerdo al contrato comercial de ejecución que es parte integral de este Contrato.

Asimismo, el PRESTATARIO Conviene en pagar las comisiones y honorarios sobre la base de lo que se estipula a continuación:

- a. EL PRESTATARIO hará un pago único a El FINANCIERO IGUAL A UN 2% (dos por ciento) del monto de la financiación por concepto de los honorarios y gastos legales relacionados al cierre del préstamo. Dicha comisión será pagadera en un termino de 12 meses a partir del inicio de los desembolsos del financiamiento contratado, a razón de un 12avo (1/12) del total cada mes.**

- b. En caso de que, según el parecer de EL PRESTATARIO y del FINANCIERO, la ejecución del Proyecto corra riesgo de verse comprometida debido a una situación excepcional e imprevisible, el FINANCIERO podrá cargar al presupuesto del Proyecto, hasta un límite máximo del 2%, el costo de todos los gastos de peritaje y demás medidas, necesarias para poner remedio a la situación.
- c. En caso que sea necesario, a propuesta de EL PRESTATARIO, las partes acordarán la modificación de la lista de bienes y servicios, dejando bien sentado que dicha modificación no podrá, en ningún caso, sobrepasar el importe global de la financiación.

ARTÍCULO 5: CONDICIONES PREVIAS AL PRIMER DESEMBOLSO

Previo al Inicio de los desembolsos, EL PRESTATARIO deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a. La aprobación por parte del Congreso Nacional de la República Dominicana, del Contrato de Préstamo y una Garantía Soberana por un monto igual al de la financiación.
- b. EL PRESTATARIO deberá abrir, o causar que se abra, una cuenta especial en el Banco de Reservas en la cual el BANCO CENTRAL depositará, a nombre del INVI los fondos para el Proyecto.
- c. EL PRESTATARIO deberá depositar en su BANCO CENTRAL la Garantía Soberana y causar que la misma sea notificada, vía SWIFT, por el BANCO CENTRAL al Banco del FINANCIERO.
- d. La Garantía Soberana deberá tener validez por el periodo del Préstamo, pero será notificada por el Banco Central por periodos de una año y un día en función del saldo insoluto del Préstamo, hasta el final del periodo de amortización.

ARTÍCULO 6: MANEJO DE LOS FONDOS DEL PRESTAMO

Después que el FINANCIERO haya recibido notificación de la garantía por parte del BANCO CENTRAL, el Banco del FINANCIERO iniciará el desembolso de los fondos del Préstamo en la forma acordada.

Los fondos serán entregados por el BANCO CENTRAL a la cuenta especial del INVI en el Banco de Reservas, previa presentación de los informes de avance del

proyecto, firmados por los representantes autorizados del INVI y del ADJUDICATARIO.

Los informes de avance del Proyecto deberán ser remitidos al FINANCIERO para su conocimiento y evaluación.

No obstante la disposición de este Contrato de que los desembolsos se harán mes por mes de acuerdo a la Tabla de Desembolsos, el FINANCIERO podrá suspender los desembolsos, en los casos siguientes:

- a. Si los fondos de la financiación fueren destinados a otro propósito diferente al objeto para el que han sido contratados, sin la previa autorización escrita del FINANCIERO.**
- b. Si el INVI dejare de suministrar los informes de avance del Proyecto en la forma acordada.**
- c. Si el PRESTATARIO no realizare la renovación anual de la garantía, que deberá ser notificada por el BANCO CENTRAL.**
- d. Si se produjera cualquier otro acto que viole los términos y condiciones estipulados en este Contrato y sus anexidades.**

ARTÍCULO 7 ARREGLO DE CONTROVERSIAS

Cualquier controversia que se presente en la interpretación o aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Contrato, deberán solventarse primero de forma amistosa. En caso que dicho procedimiento no dé resultado definitivo, se recurrirá al arbitraje internacional en la forma que sea acordada por las Partes.

ARTÍCULO 8 APROBACION Y ENTRADA EN VIGOR

La entrada en vigor del presente contrato, queda sujeta a que se hayan obtenido todas las autorizaciones requeridas por las leyes de la República Dominicana, especialmente la aprobación del Congreso Nacional de la República Dominicana;

Dando fe de todo esto a través de sus respectivos representantes, firman este Contrato en cinco originales en español, igualmente válidos.

Hecho y firmado de buena fe por el FINANCIERO y PRESTATARIO en cinco originales (uno para cada parte) y dos para legalizaciones y registros, hoy 20 de mes de febrero del año dos mil dos (2002).

VISTO BUENO:

POR EL FINANCIERO

Arch. Guiseppe Salamone
Presidente AGS s.r.l.

POR EL ESTADO DOMINICANO

Lic. Rafael Calderón Martínez
Secretario Técnico de la Presidencia

ANEXO "A"

Años			Importe total neto debido (USD)	Tipo de interés anual	Importe total bruto debido ——— Importe garantías (USD)	Reembolso anual (USD)
Periodo de construcción	Periodo de gracia	1°	180.000.000	3%	185.400.000	0
		2°	180.000.000	3%	185.400.000	0
		3°	180.000.000	3%	185.400.000	0
Periodo de amortización			180.000.000	3%	185.400.000	0
			171.000.000	3%	176.130.000	9.270.000
			162.000.000	3%	166.860.000	9.270.000
			153.000.000	3%	157.590.000	9.270.000
			144.000.000	3%	148.320.000	9.270.000
			135.000.000	3%	139.050.000	9.270.000
			126.000.000	3%	129.780.000	9.270.000
			117.000.000	3%	120.510.000	9.270.000
			108.000.000	3%	111.240.000	9.270.000
			99.000.000	3%	101.970.000	9.270.000
			90.000.000	3%	92.700.000	9.270.000
			81.000.000	3%	83.430.000	9.270.000
			72.000.000	3%	74.160.000	9.270.000
			63.000.000	3%	64.890.000	9.270.000
			54.000.000	3%	55.620.000	9.270.000
			45.000.000	3%	46.350.000	9.270.000
			36.000.000	3%	37.080.000	9.270.000
			27.000.000	3%	27.810.000	9.270.000
			18.000.000	3%	18.540.000	9.270.000
			9.000.000	3%	9.270.000	9.270.000
			0	0%	0	9.270.000



Hipólito Mejía

Presidente de la República Dominicana

P. E. No. 186-02

PODER ESPECIAL AL SECRETARIO TÉCNICO DE LA PRESIDENCIA Y AL DIRECTOR EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la Constitución de la República, y de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 1486 del 20 de marzo de 1938, sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, por el presente documento otorgo *Poder Especial* al **SECRETARIO TÉCNICO DE LA PRESIDENCIA Y AL DIRECTOR EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI)**, para que a nombre y representación del Estado Dominicano, suscriba el primero un Convenio Financiero y el segundo un Convenio Comercial con la empresa italiana AGS, s.r.l., el cual es un Consorcio integrado por las firmas AGS Dominicana y EDI. MER, s.r.l., por un monto de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$180,000,000.00)**, para la construcción de 13,500 viviendas de interés social. Los términos financieros para el 100% del préstamo equivalente a 180 millones de dólares tendrán una tasa de interés anual igual a 3.00%, para ser pagado en veintitrés años, con tres años de gracia y con veinte pagos durante veinte años.

El presente se expide en sustitución del Poder No. 98-02, de fecha 29 de enero del 2002.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de marzo del año dos mil dos (2002).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

HIPÓLITO MEJIA

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de mayo del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Ramiro Espino Fermín
Secretario

Julio Ant. González Burell
Secretario Ad-Hoc.

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 Republica Dominicana, a los trece (13) día del mes de agosto del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

Rafaela Alburquerque
Presidenta

Ambrosina Saviñón Cáceres
Secretaria

Rafael Ángel Franjul Troncoso
Secretario

HIPOLITO MEJIA
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 quince (15) días del mes de agosto del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 140 de la Restauración.

HIPOLITO MEJIA

**El suscrito: Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo
Certifica que la presente publicación es oficial**

Dr. Guido Gómez Mazara

Santo Domingo, D. N., República Dominicana