NOMBRE 2545

Nº

Res. que aprueba el dentro de Administración suscrito entre el Estado Dominicano y la Asociación Dominicana de Ahorros y Prestamos (Proy. Las anexadas II Etapa).-

EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

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

VISTO el Contrato de Administración suscrito en fecha 16 de Febrero de 1977 entre el Estado Dominicano y la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos.

R E S U E L V E :

UNICO: APROBAR el Contrato de Administración suscrito en fecha 16 de Febrero de 1977, entre el Estado Dominicano, debidamente representado en este Acto por la Administradora General de Bienes Nacionales, Lic, Mariana Binet Mieses, y la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos, - representada por su Vicepresidente Ejecutivo-Gerente, Dr. O. Guaroa Ginebra H., por medio del cual El Estado desea que la Asociación administre el proyecto y patrocine la venta entre sus asociados de cuarenta (40) unidades de viviendas del mismo de las cuales tres (3) viviendas son aisladas y treinta y siete (37) en hileras, edificadas por el primero en el proyecto denominado Las Avenidas (Segunda Etapa), ubicado en las Parcelas 110-Ref.780-Resto; 26-A-Ref.-1-11; 26-A-Ref-1-14; 26-A-Ref-1-39; 26-A-Ref-1-39-A; 26-A-Ref-1-39; 26-A-Ref-1-39-C; 26-A-Ref-1-39-D; 26-A-Ref-1-39-E; 26-A-Ref-1-39-F; todas correspondientes al Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional; que copiado a la letra dice así:

am.-

CONTRATO DE ADMINISTRACION

ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado por la Administradora General de Bienes Nacionales, Lic. Mariana Binet Mieses, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identificación Personal Núm. 23663, Serie 23, de este domicilio y residencia, quien actúa en virtud de Poder Especial de fecha 8 de febrero de 1977, otorgádole por el Excelentísimo Señor Presidente de la República, de una parte, que en lo adelante y para los fines y consecuencias de este contrato se denominará EL ESTADO; y de la otra,

LA ASOCIACION DOMINICANA DE AHORROS Y PRESTAMOS, Institución organizada de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 5897, de fecha 14 de mayo de 1962, y sus modificaciones, con su asiento social y domicilio principal sito en la Avenida 27 de Febrero #18, primer piso, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su Vicepresidente Ejecutivo-Gerente, Dr. O. Guaroa Ginebra H., dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identificación Personal Núm. 14020, Serie 37, de este domicilio y residencia, que en lo adelante y para los fines y consecuencias de este contrato se denominará LA ASOCIACION.

POR CUANTO: EL ESTADO en terrenos de su propiedad, ha edificado un proyecto denominado Las Avenidas (Segunda Etapa), ubicado en las Parcelas 110-Ref-780-Ref-26-A-Ref-1-11; 26-A-Ref-1-14; 26-A-Ref-1-39; 26-A-Ref-1-39-A; 26-A-Ref-1-39-B; 26-A-Ref-1-39-C; 26-A-Ref-1-39-D; 26-A-Ref-1-39-E; 26-A-Ref-1-39-F; todas correspondientes al Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional.

POR CUANTO: Dicho proyecto está provisto de todas las infraesturcturas de urbanización necesarias, tales como calles y parqueos asfaltados, aceras, contenes, áreas verdes, instalaciones eléctricas y de alcantarillado pluvial y sanitario.

POR CUANTO: EL ESTADO desea que LA ASOCIACION administre el proyecto y patrocine la venta entre sus asociados de Cuarenta (40) unidades de viviendas del mismo de las cuales Tres (3) viviendas son aisladas y Treinta y Siete (37) en hileras.

POR CUANTO: En fecha 8 de febrero de 1977, el Honorable Señor Presidente de la República, otorgó Poder al Administrador General de Bienes Nacionales mediante el cual lo autoriza a suscribir los contratos de venta de las indicadas viviendas a igual número de Socios de LA ASOCIACION.

POR CUANTO: LA ASOCIACION aparecerá en dichos contratos ostentando la calidad de acreedora hipotecaria de los adquirientes de las viviendas y administrará el proyecto y dentro de esas funciones gestionará el pago de las cuotas mensuales de las hipotecas que se originen en el mismo.

POR CUANTO: LA ASOCIACION se comprometerá además, a emitir en favor de EL ESTADO contratos de participación en hipotecas aseguradas con la garantía del Seguro del Departamento de Hipotecas Aseguradas (FHA) del Banco Nacional de la Vivienda, que se redimirán mensualmente en la medida en que sean efectuados los pagos de amortización de los préstamos hipotecarios durante un plazo igual al del término de las hipotecas que se hayan consentido en favor de LA ASOCIACION.

POR CUANTO: Las partes han acordado que el plazo máximo que se otorgará para el pago de los saldos insolutos del precio de venta es de Veinte (20) años.

POR CUANTO: Previamente a la suscripción del contrato, cada adquiriente de una de las viviendas deberá depositar en manos de LA ASOCIACION la totalidad del pago inicial y gastos de cierre aprobados para cada préstamo hipotecario.

POR TANTO y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integrante del presente contrato, las partes,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL ESTADO declara que es propietario de manera absoluta de las unidades de viviendas y de los inmuebles en que dichas mejoras están localizadas, las cuales se describen a continuación:

- sigue Pág. 3 -

VIVIENDAS AISLADAS:

Manzana "D"

Núm. de Unidades	Modelo	Núm. de Solar	Manzana	Area en M2	Valor RD$
1	3	4	D	624.71	36,466.58
1	3	5	D	545.36	35,435.03
1	3	6	D	460.29	34,329.12

VIVIENDAS EN HILERAS:

Manzana "B"

Núm. de Unidades	Modelo	Núm. de Solar	Manzana	Area en M2	Valor RD$
1	1	5	B	315.21	27,470.55
1	1	6	B	215.99	26,180.69
1	1	7	B	220.86	26,244.00
1	1	8	B	215.73	26,177.31
1	1	9	B	220.88	26,244.26
1	1	10	B	308.54	27,383.84
1	1	11	B	308.22	27,379.68
1	1	12	B	233.69	26,410.76
1	1	13	B	216.55	26,187.97
1	1	15	B	214.37	26,159.63
1	1	16	B	311.68	27,424.66
1	2	18	B	211.00	28,461.60
1	2	19	B	211.18	28,463.94

- sigue Pág. 4 -

Manzana "E"

Núm. de Unidades	Modelo	Núm. de Solar	Manzana	Area en M2	Valor RD$
1	1	1	E	381.51	28,438.95
1	1	2	E	225.79	26,308.09
1	1	3	E	223.54	26,278.84
1	1	4	E	221.49	26,265.19
1	1	5	E	222.62	26,266.88
1	1	6	E	310.86	27,414.00
1	1	7	E	312.37	27,433.63
1	1	8	E	221.70	26,254.92
1	1	9	E	220.09	26,233.99
1	1	10	E	220.27	26,236.33
1	1	11	E	220.92	26,244.78
1	1	12	E	291.23	27,158.94
1	1	13	E	291.68	27,167.00
1	1	14	E	218.54	26,215.40
1	1	15	E	219.34	26,214.24
1	1	16	E	218.90	26,218.13
1	1	17	E	217.22	26,196.42
1	1	18	E	286.12	27,091.99
1	1	19	E	286.51	27,097.45
1	1	20	E	218.25	26,210.07
1	1	21	E	219.02	26,220.08
1	1	22	E	219.89	26,231.39
1	1	23	E	218.91	26,218.65
1	1	24	E	311.25	27,419.20

- sigue Pág. 5 -

La designación de los solares y manzanas antes indicados ha sido hecha de conformidad con el plano particular elaborado al efecto.

La totalidad de dichos inmuebles están localizados en las Parcelas: a) Parcela 110 Ref-780-Resto del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan una porción de Catorce Mil Cuatrocientos Diecinueve metros cuadrados con Noventa y Tres decímetros cuadrados (14,419.93 M2); b) Parcela 26-A-Ref-1-11 del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan una porción de Tres Mil Doscientos Nueve metros cuadrados con Sesenta y Tres decímetros cuadrados (3,209.63 M2); c) Parcela 26-A-Ref-1-14 del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan una porción de Trescientos Setenta y Dos metros cuadrados con Veinticinco decímetros cuadrados (372.25 M2); d) Parcela 26-A-Ref-1-39 del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional de la cual ocupan una porción de Seiscientos Setenta y Nueve metros cuadrados con Noventa y Un decímetros cuadrados (679.91 M2); e) Parcela 26-A-Ref-1-39 del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan la totalidad de su extensión superficial que es de Cuatrocientos Veinte metros cuadrados (420 M2); f) Parcela 26-A-Ref-1-39-B del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan la totalidad de su extensión superficial que es de Cuatrocientos Veinte metros cuadrados (420 M2); g) Parcela 26-A-Ref-1-39-C del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional de la cual ocupan la totalidad de su extensión superficial que es de Trescientos Quince metros cuadrados (315 M2); h) Parcela 26-A-Ref-1-39-D del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan la totalidad de su extensión superficial que es de Trescientos Quince metros cuadrados (315 M2); i) Parcela 26-A-Ref-1-39-E del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan la totalidad de su extensión superficial que es de Trescientos Quince metros cuadrados (315 M2); y j) Parcela 26-A-Ref-1-39-F del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan la totalidad de su extensión superficial que es de Trescientos Quince metros cuadrados (315 M2).

Todos los antes indicados inmuebles están libres de privilegios y gravámenes de cualquier naturaleza y no han sido requeridos para fines de inscripción judicial.

- sigue Pág. 6 -

SEGUNDO: Las viviendas antes indicadas y sus respectivos solar erán vendidos por EL ESTADO a través de LA ASOCIACION de acuerdo con los precios indicados en la cláusula primera del presente contrato. LA ASOCIACION recibirá los pagos iniciales y demás fondos que le deban aportar los adquirientes, de conformidad con los términos y co diciones del presente contrato y del contrato de venta e hipoteca, aprobado por las partes para dichos fines.

El precio de venta de cada unidad de vivienda le será remitido por la ASOCIACION a EL ESTADO en la siguiente forma: el pago inicial al momento de ser suscrito el contrato de venta e hipoteca correspondiente, y el saldo insoluto mediante Contratos de Participación en Hipotecas Aseguradas que serán emitidos por LA ASOCIACION en favor de EL ESTADO por los monto que procedan de acuerdo a los contratos hipotecarios que se suscriban al respecto. El monto de los indicados Contratos de Participación en ningún caso excederá la diferencia existente entre el pago inicial y el valor de tasación de la vivend y el solar. Los Contratos de Participación que emita LA ASOCIACION en favor de EL ESTADO con motivo de las ventas de viviendas en este proyecto, serán amortizados en la medida en que sean hechas efectivas las cuotas mensuales que deberán ser satisfechas por cada adquiriente de conformidad con lo consignado en el contrato de venta e hipoteca.

El interés que devengarán los Contratos de Participación en Hipotecas Aseguradas que se emitan a favor de EL ESTADO será de un Ocho y Medio (8-1/2%) por Ciento anua

TERCERO: El monto de las hipotecas, los gastos de cierre y otros derechos a ser paga dos en manos de la ASOCIACION, serán estipulados en el Resguardo de Asegurabilidad que LA ASOCIACION solicitará en cada caso al Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) del Banco Nacional de la Vivienda. La expedición del mencionad Resguardo de Asegurabilidad en favor de un deudor específico, implica la aprobación def nitiva del adquiriente de parte de EL BANCO y de LA ASOCIACION.

- sigue pág. 7 -

Tan pronto como LA ASOCIACION reciba los Resguardos de Asegurabilidad emitidos en favor de los deudores específicos aprobados, notificará a éstos dentro de la brevedad posible a fin de que procedan a suscribir los contratos de venta e hipotecas.

Previamente a la entrega de las viviendas, los adquirientes deberán haber depositado en manos de LA ASOCIACION la totalidad de los pagos iniciales y gastos de cierre. Los pagos iniciales serán remitidos a la Administración General de Bienes Nacionales, juntamente con los contratos de venta e hipoteca, y éstos últimos deberán ser devueltos debidamente firmados por la Administradora General de Bienes Nacionales en representación de EL ESTADO DOMINICANO a LA ASOCIACION acompañados de la documentación complementaria necesaria para efectuar en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la inscripción correspondiente.

CUARTO: El interés que devengarán los Préstamos Hipotecarios a ser otorgados a los adquirientes de las viviendas del indicado Proyecto será del Nueve y Medio por Ciento (9-1/2%) anual y el mismo será distribuido de la manera siguiente:

Pago interés que devengarán los contratos de participación a ser emitidos en favor de EL ESTADO.....	8-1/2%
Administración.....	1/2%
Pago prima FHA....	1/2%
TOTAL.....	9-1/2%

QUINTO: Si los solicitantes de las viviendas, por cualquier causa ajena a LA ASOCIACION o a EL ESTADO no satisfacen en los plazos previstos, previa notificación por escrito por parte de LA ASOCIACION, los requisitos necesarios para la aprobación de los préstamos hipotecarios o que desistan por escrito de adquirir la vivienda podrán solicitar a LA ASOCIACION la devolución de los fondos que hayan depositado en manos de ésta. En ningún caso se podrá solicitar la devolución de dichos fondos si los mismos le han sido ya remitidos al ESTADO.

- sigue Pág. 8 -

SEXTO: Los gastos adicionales a ser pagados por los compradores de viviendas no podrán exceder de los porcentajes aprobados por EL BANCO para los préstamos hipotecarios asegurados por el Departamento de Hipotecas Aseguradas (FHA) de EL BANCO, a ser financiados por las Asociaciones de Ahorros y Préstamos.

SEPTIMO: EL ESTADO se compromete a suscribir los contratos de venta e hipoteca relativos a este proyecto por mediación de la Administración General de Bienes Nacionales, cada vez que esto le sea solicitado por LA ASOCIACION de conformidad con las condiciones prescritas en el presente contrato.

OCTAVO: EL ESTADO se compromete a aceptar cuando se produzca la venta de cada vivienda un Contrato de Participación en Hipotecas Aseguradas por un monto máximo igual al de la diferencia existente entre el inicial y el precio de venta de cada vivienda. Dichos Contratos de Participación serán amortizados durante un plazo que no excederá el otorgado para la amortización del correspondiente préstamo hipotecario en la forma consignada en el Párrafo Tercero de la Cláusula Segunda del presente contrato. El modelo de Contrato de Participación en Hipotecas Aseguradas figura anexo al presente contrato y se considera formando parte integrante del mismo.

LA ASOCIACION se compromete a remitir a EL ESTADO DOMINICANO, vía la Administración General de Bienes Nacionales, las amortizaciones e intereses devengados por los Contratos de Participación, en la medida en que sean efectuados por los adquirientes, los pagos de las amortizaciones mensuales de los préstamos hipotecarios a que se refieran los Contratos de Participación, en el entendido de que no retendrá dichos fondos por más de Setenta y Dos (72) horas.

Al remitir estos valores LA ASOCIACION lo hará acompañado de una relación de los valores recibidos y señalará en caso de mora el nombre del prestatario, número del préstamo, descripción del inmueble en garantía y monto de la mora.

LA ASOCIACION se compromete a no dejar transcurrir más de Tres (3) meses consecutivos de mora sin iniciar, si así lo deseare EL ESTADO, quien lo manifestará por escrito, el procedimiento del embargo inmobiliario que regula las ejecuciones de los préstamos

hipotecarios otorgados por las asociaciones de ahorros y préstamos y asegurados por el Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.) del Banco Nacional de la Vivienda. Materializada la adjudicación del inmueble garantía en favor de LA ASOCIACION, se hará efectivo el Seguro de Hipotecas emitido por el Banco Nacional de la Vivienda a través del indicado Departamento y el monto del saldo insoluto le será mitido a EL ESTADO, en cuyo caso se procederá a cancelar el correspondiente Contrato de Participación.

NOVENO: La promoción de las ventas de la totalidad de las viviendas a que se contrae el presente contrato será efectuada por LA ASOCIACION.

LA ASOCIACION prestará de manera exclusiva los servicios de administración y cobro de todas las hipotecas que se originen en este proyecto y recibirá como honorario por dichos servicios un Cinco Por Ciento (5%) del monto de las cuotas mensuales de amortización de cada préstamo hipotecario.

DECIMO: En el caso de que un deudor hipotecario original desee transferir la propiedad, LA ASOCIACION se compromete, siempre que el nuevo adquiriente a su juicio califique, a solicitar las modificaciones que procedan en la Póliza de Seguro F.H.A., expedida por el Banco Nacional de la Vivienda e igualmente a sustituir el Contrato de Participación que se haya expedido en favor de EL ESTADO.

UNDECIMO: Los plazos que LA ASOCIACION otorgará a los adquirientes de viviendas en este proyecto, para el pago de los préstamos hipotecarios y sus accesorios no excederán de un término de hasta Veinte (20) años.

DUODECIMO: La Administración General de Bienes Nacionales, se compromete a contratar con el Agrím. Manuel Alfonso García Dubús los trabajos de mensura que fueren necesarios para individualizar las unidades de viviendas de que consta el proyecto, incluyendo dichos trabajos, deslinde, refundición, subdivisión y localización de mejoras. El monto de los gastos de honorarios de esos trabajos serán satisfechos por LA ASOCIACION DOMINICANA DE AHORROS Y PRESTAMOS.

DECIMO TERCERO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 55, inciso 10 de la Constitución de la República, se remitirán al Congreso Nacional para fines de

-sigue Pág. 10 -

[illegible] o durante el proceso de i[illegible]mentación del presente contrato, [illegible] tomáticamente excluídas del mismo.

HECHO Y FIRMADO en Dos (2) originales, uno para cada parte, en Santo Domingo, Distrito Nacional a los dieciseis (16) días del mes de febrero del año de Mil Novecientos Setenta y Siete (1977).

ESTADO DOMINICANO

Lic. Mariana Binet Mieses
Administradora General de Bienes Nacionales

ASOCIACION DOMINICANA DE AHORROS Y PRESTAMOS

Dr. O. Guarda Ginebra H.,
Vicepresidente Ejecutivo-Gerente

EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

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

VISTO el Contrato de Administración suscrito en fecha 16 de Febrero de 1977 entre el Estado Dominicano y la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos.

R E S U E L V E :

UNICO: APROBAR el Contrato de Administración suscrito en fecha 16 de Febrero de 1977, entre el Estado Dominicano, debidamente representado en este Acto por la Administradora General de Bienes Nacionales, Lic, Mariana Binet Mieses, y la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos, - representada por su Vicepresidente Ejecutivo-Gerente, Dr. O. Guaroa Ginebra H., por medio del cual El Estado desea que la Asociación administre el proyecto y patrocine la venta entre sus asociados de cuarenta (40) unidades de viviendas del mismo de las cuales tres (3) viviendas son aisladas y treinta y siete (37) en hileras, edificadas por el primero en el proyecto denominado Las Avenidas (Segunda Etapa), ubicado en las Parcelas 110-Ref.780-Resto; 26-A-Ref.-1-11; 26-A-Ref-1-14; 26-A-Ref-1-39; 26-A-Ref-1-39-A; 26-A-Ref-1-39; 26-A-Ref-1-39-C; 26-A-Ref-1-39-D; 26-A-Ref-1-39-E; 26-A-Ref-1-39-F; todas correspondientes al Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional; que copiado a la letra dice así:

am.-

1ra LEGISLATURA 1ra DE 1978

REGISTRADA AL No. 1126

en el folio — del libro letra R

No. — de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

y consta de —12— hojas escritas en máquina a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, 14 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO * República Dominicana *

ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado por la Administradora General de Bienes Nacionales, Lic. Mariana Binet Mieses, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identificación Personal Núm. 23663, Serie 23, de este domicilio y residencia, quien actúa en virtud de Poder Especial de fecha 8 de febrero de 1977, otorgádole por el Excelentísimo Señor Presidente de la República, de una parte, que en lo adelante y para los fines y consecuencias de este contrato se denominará EL ESTADO; y de la otra,

LA ASOCIACION DOMINICANA DE AHORROS Y PRESTAMOS, Institución organizada de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 5897, de fecha 14 de ma de 1962, y sus modificaciones, con su asiento social y domicilio principal sito en la Avenida 27 de Febrero #18, primer piso, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su Vicepresidente Ejecutivo-Gerente, Dr. O. Guaroa Ginebra H., dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identificación Personal Nú 14020, Serie 37, de este domicilio y residencia, que en lo adelante y para los fines y consecuencias de este contrato se denominará LA ASOCIACION.

POR CUANTO: EL ESTADO en terrenos de su propiedad, ha edificado un proye denominado Las Avenidas (Segunda Etapa), ubicado en las Parcelas 110-Ref-780-Re 26-A-Ref-1-11; 26-A-Ref-1-14; 26-A-Ref-1-39; 26-A-Ref-1-39-A; 26-A-Ref-1-39 26-A-Ref-1-39-C; 26-A-Ref-1-39-D; 26-A-Ref-1-39-E; 26-A-Ref-1-39-F; todas co pondientes al Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional.

POR CUANTO: Dicho proyecto está provisto de todas las infraesturcturas de uti nización necesarias, tales como calles y parqueos asfaltados, aceras, contenes, área verdes, instalaciones eléctricas y de alcantarillado pluvial y sanitario.

POR CUANTO: EL ESTADO desea que LA ASOCIACION administre el proyect patrocine la venta entre sus asociados de Cuarenta (40) unidades de viviendas del mi de las cuales Tres (3) viviendas son aisladas y Treinta y Siete (37) en hileras.

1ra LEGISLATURA Ext DE 1978

REGISTRADA AL No. 1126
en el folio — del libro letra R
No. — de asientos de Leyes, Resoluciones
y Decretos votados por el Senado
y consta de — 12 —
hojas escritas en máquinas a razón de dos
espacios interlineales.
Santo Domingo, 14 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana

POR CUANTO: En fecha 8 de febrero de 1977, el Honorable Señor Presidente de la República, otorgó Poder al Administrador General de Bienes Nacionales mediante el cual lo autoriza a suscribir los contratos de venta de las indicadas viviendas a igual número de Socios de LA ASOCIACION.

POR CUANTO: LA ASOCIACION aparecerá en dichos contratos ostentando la calidad de acreedora hipotecaria de los adquirientes de las viviendas y administrará el proyecto y dentro de esas funciones gestionará el pago de las cuotas mensuales de las hipotecas que se originen en el mismo.

POR CUANTO: LA ASOCIACION se comprometerá además, a emitir en favor de EL ESTADO contratos de participación en hipotecas aseguradas con la garantía del Seguro del Departamento de Hipotecas Aseguradas (FHA) del Banco Nacional de la Vivienda, que se redimirán mensualmente en la medida en que sean efectuados los pagos de amortización de los préstamos hipotecarios durante un plazo igual al del término de las hipotecas que se hayan consentido en favor de LA ASOCIACION.

POR CUANTO: Las partes han acordado que el plazo máximo que se otorgará para el pago de los saldos insolutos del precio de venta es de Veinte (20) años.

POR CUANTO: Previamente a la suscripción del contrato, cada adquiriente de una de las viviendas deberá depositar en manos de LA ASOCIACION la totalidad del pago inicial y gastos de cierre aprobados para cada préstamo hipotecario.

POR TANTO y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integrante del presente contrato, las partes,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL ESTADO declara que es propietario de manera absoluta de las unidades de viviendas y de los inmuebles en que dichas mejoras están localizadas, las cuales se describen a continuación:

-sigue Pág. 3 -

1ra LEGISLATURA Ord. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1126

en el folio — del libro letra K

No. — de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

y consta de — 12 —

hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, 14 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana

CONGRESO NACIONAL

VIVIENDAS AISLADAS:

Manzana "D"

Núm. de Unidades	Modelo	Núm. de Solar	Manzana	Area en M2	Valor RD$
1	3	4	D	624.71	36,466.58
1	3	5	D	545.36	35,435.03
1	3	6	D	460.29	34,329.12

VIVIENDAS EN HILERAS:

Manzana "B"

Núm. de Unidades	Modelo	Núm. de Solar	Manzana	Area en M2	Valor RD$
1	1	5	B	315.21	27,470.55
1	1	6	B	215.99	26,180.69
1	1	7	B	220.86	26,244.00
1	1	8	B	215.73	26,177.31
1	1	9	B	220.88	26,244.26
1	1	10	B	308.54	27,383.84
1	1	11	B	308.22	27,379.68
1	1	12	B	233.69	26,410.76
1	1	13	B	216.55	26,187.97
1	1	15	B	214.37	26,159.63
1	1	16	B	311.68	27,424.66
1	2	18	B	211.00	28,461.60
1	2	19	B	211.18	28,463.94

- sigue Pág. 4 -

1ra LEGISLATURA Ext. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1126

en el folio — del libro letra L

No. — de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

y consta de —12—

hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, 14 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana

CONGRESO NACIONAL

Manzana "E"

Núm. de Unidades	Modelo	Núm. de Solar	Manzana	Area en M2	Valor RD$
1	1	1	E	381.51	28,438.95
1	1	2	E	225.79	26,308.09
1	1	3	E	223.54	26,278.84
1	1	4	E	221.49	26,265.19
1	1	5	E	222.62	26,266.88
1	1	6	E	310.86	27,414.00
1	1	7	E	312.37	27,433.63
1	1	8	E	221.70	26,254.92
1	1	9	E	220.09	26,233.99
1	1	10	E	220.27	26,236.33
1	1	11	E	220.92	26,244.78
1	1	12	E	291.23	27,158.94
1	1	13	E	291.68	27,167.00
1	1	14	E	218.54	26,215.40
1	1	15	E	219.34	26,214.24
1	1	16	E	218.90	26,218.13
1	1	17	E	217.22	26,196.42
1	1	18	E	286.12	27,091.99
1	1	19	E	286.51	27,097.45
1	1	20	E	218.25	26,210.07
1	1	21	E	219.02	26,220.08
1	1	22	E	219.89	26,231.39
1	1	23	E	218.91	26,218.65
1	1	24	E	311.25	27,419.20

- sigue Pág. 5 -

1ra LEGISLATURA Ord DE 1978

REGISTRADA AL No. 1126
en el folio — del libro letra R
No. — de asientos de Leyes, Resoluciones
y Decretos votados por el Senado
y consta de —12—
hojas escritas en máquinas a razón de dos
espacios interlineales.
Santo Domingo, 14 de Agosto 1978

Jefa de las Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana

La designación de los solares y manzanas antes indicados ha sido hecha de conformidad con el plano particular elaborado al efecto.

La totalidad de dichos inmuebles están localizados en las Parcelas: a) Parcela 110 Ref-780-Resto del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan una porción de Catorce Mil Cuatrocientos Diecinueve metros cuadrados con Noventa y Tres decímetros cuadrados (14,419.93 M2); b) Parcela 26-A-Ref-1-11 del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan una porción de Tres Mil Doscientos Nueve metros cuadrados con Sesenta y Tres decímetros cuadrados (3,209.63 M2); c) Parcela 26-A-Ref-1-14 del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan una porción de Trescientos Setenta y Dos metros cuadrados con Veinticinco decímetros cuadrados (372.25 M2); d) Parcela 26-A-Ref-1-39 del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional de la cual ocupan una porción de Seiscientos Setenta y Nueve metros cuadrados con Noventa y Un decímetros cuadrados (679.91 M2); e) Parcela 26-A-Ref-1-39 del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan la totalidad de su extensión superficial que es de Cuatrocientos Veinte metros cuadrados (420 M2); f) Parcela 26-A-Ref-1-39-B del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan la totalidad de su extensión superficial que es de Cuatrocientos Veinte metros cuadrados (420 M2); g) Parcela 26-A-Ref-1-39-C del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional de la cual ocupan la totalidad de su extensión superficial que es de Trescientos Quince metros cuadrados (315 M2); h) Parcela 26-A-Ref-1-39-D del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan la totalidad de su extensión superficial que es de Trescientos Quince metros cuadrados (315 M2); i) Parcela 26-A-Ref-1-39-E del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan la totalidad de su extensión superficial que es de Trescientos Quince metros cuadrados (315 M2); y j) Parcela 26-A-Ref-1-39-F del Distrito Catastral Núm. 4 del Distrito Nacional, de la cual ocupan la totalidad de su extensión superficial que es de Trescientos Quince metros cuadrados (315 M2).

Todos los antes indicados inmuebles están libres de privilegios y gravámenes de cualquier naturaleza y no han sido requeridos para fines de inscripción judicial.

- sigue Pág. 6 -

1ª LEGISLATURA Ext DE 1978

REGISTRADA AL No. 1126

en el folio — del libro letra L

No. — de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

y consta de —12— hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, 14 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana

SEGUNDO: Las viviendas antes indicadas y sus respectivos solar erán vendidos por EL ESTADO a través de LA ASOCIACION de acuerdo con los precios indicados en la cláusula primera del presente contrato. LA ASOCIACION recibirá los pagos iniciales y demás fondos que le deban aportar los adquirientes, de conformidad con los términos y co diciones del presente contrato y del contrato de venta e hipoteca, aprobado por las partes para dichos fines.

El precio de venta de cada unidad de vivienda le será remitido por la ASOCIACION a EL ESTADO en la siguiente forma: el pago inicial al momento de ser suscrito el contrato de venta e hipoteca correspondiente, y el saldo insoluto mediante Contratos de Participación en Hipotecas Aseguradas que serán emitidos por LA ASOCIACION en favor de EL ESTADO por los monto que procedan de acuerdo a los contratos hipotecarios que se suscriban al respecto. El monto de los indicados Contratos de Participación en ningún caso excederá la diferencia existente entre el pago inicial y el valor de tasación de la vivienda y el solar. Los Contratos de Participación que emita LA ASOCIACION en favor de EL ESTADO con motivo de las ventas de viviendas en este proyecto, serán amortizados en la medida en que sean hechas efectivas las cuotas mensuales que deberán ser satisfechas por cada adquiriente de conformidad con lo consignado en el contrato de venta e hipoteca.

El interés que devengarán los Contratos de Participación en Hipotecas Aseguradas que se emitan a favor de EL ESTADO será de un Ocho y Medio (8-1/2%) por Ciento anual

TERCERO: El monto de las hipotecas, los gastos de cierre y otros derechos a ser pagados en manos de la ASOCIACION, serán estipulados en el Resguardo de Asegurabilidad que LA ASOCIACION solicitará en cada caso al Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) del Banco Nacional de la Vivienda. La expedición del mencionado Resguardo de Asegurabilidad en favor de un deudor específico, implica la aprobación definitiva del adquiriente de parte de EL BANCO y de LA ASOCIACION.

- sigue pág. 7 -

1ra LEGISLATURA Ext. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1126

en el folio — del libro letra R

No. — de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

y consta de —12— hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, 14 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana

Tan pronto como LA ASOCIACION reciba los Resguardos de Asegurabilidad emitidos en favor de los deudores específicos aprobados, notificará a éstos dentro de la brevedad posible a fin de que procedan a suscribir los contratos de venta e hipotecas.

Previamente a la entrega de las viviendas, los adquirientes deberán haber depositado en manos de LA ASOCIACION la totalidad de los pagos iniciales y gastos de cierre. Los pagos iniciales serán remitidos a la Administración General de Bienes Nacionales, juntamente con los contratos de venta e hipoteca, y éstos últimos deberán ser devueltos debidamente firmados por la Administradora General de Bienes Nacionales en representación de EL ESTADO DOMINICANO a LA ASOCIACION acompañados de la documentación complementaria necesaria para efectuar en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la inscripción correspondiente.

CUARTO: El interés que devengarán los Préstamos Hipotecarios a ser otorgados a los adquirientes de las viviendas del indicado Proyecto será del Nueve y Medio por Ciento (9-1/2%) anual y el mismo será distribuido de la manera siguiente:

Pago interés que devengarán los contratos de participación a ser emitidos en favor de EL ESTADO.....	8-1/2%
Administración.....	1/2%
Pago prima FHA....	1/2%
TOTAL.....	9-1/2%

QUINTO: Si los solicitantes de las viviendas, por cualquier causa ajena a LA ASOCIACION o a EL ESTADO no satisfacen en los plazos previstos, previa notificación por escrito por parte de LA ASOCIACION, los requisitos necesarios para la aprobación de los préstamos hipotecarios o que desistan por escrito de adquirir la vivienda podrán solicitar a LA ASOCIACION la devolución de los fondos que hayan depositado en manos de ésta. En ningún caso se podrá solicitar la devolución de dichos fondos si los mismos le han sido ya remitidos al ESTADO.

- sigue Pág. 8 -

1ra LEGISLATURA 9ª DE 1978

REGISTRADA AL No. 1126

en el folio — del libro letra R

No. — de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

y consta de —12— hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios intermedios

Santo Domingo, 14 de agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana

SEXTO: Los gastos adicionales a ser pagados por los compradores de viviendas no podrán exceder de los porcentajes aprobados por EL BANCO para los préstamos hipotecarios asegurados por el Departamento de Hipotecas Aseguradas (FHA) de EL BANCO, a ser financiados por las Asociaciones de Ahorros y Préstamos.

SEPTIMO: EL ESTADO se compromete a suscribir los contratos de venta e hipoteca relativos a este proyecto por mediación de la Administración General de Bienes Nacionales, cada vez que esto le sea solicitado por LA ASOCIACION de conformidad con las condiciones prescritas en el presente contrato.

OCTAVO: EL ESTADO se compromete a aceptar cuando se produzca la venta de cada vivienda un Contrato de Participación en Hipotecas Aseguradas por un monto máximo igual al de la diferencia existente entre el inicial y el precio de venta de cada vivienda. Dichos Contratos de Participación serán amortizados durante un plazo que no excederá el otorgado para la amortización del correspondiente préstamo hipotecario en la forma consignada en el Párrafo Tercero de la Cláusula Segunda del presente contrato. El modelo de Contrato de Participación en Hipotecas Aseguradas figura anexo al presente contrato y se considera formando parte integrante del mismo.

LA ASOCIACION se compromete a remitir a EL ESTADO DOMINICANO, vía la Administración General de Bienes Nacionales, las amortizaciones e intereses devengados por los Contratos de Participación, en la medida en que sean efectuados por los adquirientes, los pagos de las amortizaciones mensuales de los préstamos hipotecarios a que se refieran los Contratos de Participación, en el entendido de que no retendrá dichos fondos por más de Setenta y Dos (72) horas.

Al remitir estos valores LA ASOCIACION lo hará acompañado de una relación de los valores recibidos y señalará en caso de mora el nombre del prestatario, número del préstamo, descripción del inmueble en garantía y monto de la mora.

LA ASOCIACION se compromete a no dejar transcurrir más de Tres (3) meses consecutivos de mora sin iniciar, si así lo deseare EL ESTADO, quien lo manifestará por escrito, el procedimiento del embargo inmobiliario que regula las ejecuciones de los préstamos

1ra LEGISLATURA Ext DE 1978

REGISTRADA AL No. 1126

en el folio — del libro letra R

No. — de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

y consta de 12

hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineales

Santo Domingo, 14 de Agosto 1978

Jefa de las Oficinas del Senado

hipotecarios otorgados por las asociaciones de ahorros y préstamos y asegurados por el Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.) del Banco Nacional de la Vivienda. Materializada la adjudicación del inmueble garantía en favor de LA ASOCIACION, se hará efectivo el Seguro de Hipotecas emitido por el Banco Nacional de la Vivienda a través del indicado Departamento y el monto del saldo insoluto le será mitido a EL ESTADO, en cuyo caso se procederá a cancelar el correspondiente Contrato de Participación.

NOVENO: La promoción de las ventas de la totalidad de las viviendas a que se contrae el presente contrato será efectuada por LA ASOCIACION.

LA ASOCIACION prestará de manera exclusiva los servicios de administración y cobro de todas las hipotecas que se originen en este proyecto y recibirá como honorario por dichos servicios un Cinco Por Ciento (5%) del monto de las cuotas mensuales de amortización de cada préstamo hipotecario.

DECIMO: En el caso de que un deudor hipotecario original desee transferir la propiedad, LA ASOCIACION se compromete, siempre que el nuevo adquiriente a su juicio califique, a solicitar las modificaciones que procedan en la Póliza de Seguro F.H.A., expedida por el Banco Nacional de la Vivienda e igualmente a sustituir el Contrato de Participación que se haya expedido en favor de EL ESTADO.

UNDECIMO: Los plazos que LA ASOCIACION otorgará a los adquirientes de viviendas en este proyecto, para el pago de los préstamos hipotecarios y sus accesorios no excederán de un término de hasta Veinte (20) años.

DUODECIMO: La Administración General de Bienes Nacionales, se compromete a contratar con el Agrím. Manuel Alfonso García Dubús los trabajos de mensura que fueren necesarios para individualizar las unidades de viviendas de que consta el proyecto, incluyendo dichos trabajos, deslinde, refundición, subdivisión y localización de mejoras. El monto de los gastos de honorarios de esos trabajos serán satisfechos por LA ASOCIACION DOMINICANA DE AHORROS Y PRESTAMOS.

DECIMO TERCERO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 55, inciso 10 de la Constitución de la República, se remitirán al Congreso Nacional para fines de

1ª LEGISLATURA Ext DE 1978

REGISTRADA AL No. 1126

en el folio — del libro letra L

No. — de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

y consta de —12— hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios intermedios

Santo Domingo, 14 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO * República Dominicana *

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: PAG.

[illegible] o durante el proceso de [illegible]mentación del presente contrato, [illegible] tomáticamente excluídas del mismo.

HECHO Y FIRMADO en Dos (2) originales, uno para cada parte, en Santo Domingo, Distrito Nacional a los dieciseis (16) días del mes de febrero del año de Mil Novecientos Setenta y Siete (1977).

ESTADO DOMINICANO

Lic. Mariana Binet Mieses
Administradora General de Bienes Nacionales

ASOCIACION DOMINICANA DE AHORROS Y PRESTAMOS

Dr. O. Guarda Ginebra H.,
Vicepresidente Ejecutivo-Gerente

1ra LEGISLATURA 8at DE 1978

REGISTRADA AL No. 1126

en el folio — del libro letra Z

No. — de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

y consta de —12— hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios intermedios

Santo Domingo, 14 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana

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 catorce días del mes de agosto del año mil novecientos setenta y ocho; años 135 de la Independencia y 115 de la Restauración.

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

Josefina Portes de Valenzuela,
Secretaria.

Dulce María González de Pons,
Secretaria.

am.-

1ª LEGISLATURA Ext DE 1978

REGISTRADA AL No. 1126

en el folio — del libro letra B

No. — de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

y consta de —12— hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineales

Santo Domingo, 14 de Septiembre 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana