Res. que aprueba el contrato de venta
quedrito entre el Estado Dominicano y
la Empresa "La Clara, S.A. en fecha 4 de
Abril de 1978

759

2210

7-4-78

GOBIERNO DOMINICANO

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Núm: 10539

Santo Domingo de Guzmán,D.N.,

13 ABR. 1978

Señor
Presidente del Senado,
Ciudad.

Señor Presidente:

Pláceme cortésmente, informarle, que la Resolución mediante la cual se aprueba el Contrato de Venta suscrito entre el Estado Dominicano y la Empresa La Clare, S.A., en fecha 4 de abril de 1978, ha sido promulgada en fecha 7 de abril del presente año y registrada con el No.759.

Muy atentamente,

Dr. José A. Quezada T.,
Secretario Administrativo de la Presidencia.-

JAQT
jm/ec.

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Núm: 10539

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,

13 ABR. 1978

Señor
Presidente del Senado,
Ciudad.

Señor Presidente:

Pláceme cortésmente, informarle, que la Resolución mediante la cual se aprueba el Contrato de Venta suscrito entre el Estado Dominicano y la Empresa La Clare, S.A., en fecha 8 de abril de 1978, ha sido promulgada en fecha 7 de abril del presente año y registrada con el No.759.

Muy atentamente,

Dr. José A. Quezada T.,
Secretario Administrativo de la Presidencia.-
dd

JAQT
jm/ec.

REPUBLICA DOMINICANA
CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
6 de abril de 1978.-

Núm.00064:

Doctor
Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado.
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su Oficio No.85, de fecha 6 de abril de 1978, junto al cual, después de haber sido aprobada por el Senado, remitió usted a esta Cámara de Diputados, la Resolución Aprobatoria del Contrato, por medio del cual el Estado Dominicano, traspasa a título de venta en favor de la empresa La Clare, S.A., el Complejo Habitacional Comercial que circunda el Hotel El Embajador, de esta ciudad, consistentes en 37 edificios con 514 apartamientos residenciales y un edificio comercial, incluyéndose en la venta, los terrenos donde dicho Complejo se encuentra construído, consistentes en una porción con extensión superficial de 186,868.89 metros cuadrados ubicada dentro de las Parcelas Nos.122-A-1-A y 122-B-Ref.-1, ambas del Distrito Catastral No.3 del Distrito Nacional, amparadaspor los Certificados de Títulos Nos.64-1407 y 75-2724, valorados en la suma total de RD$30,767,840.73.

Esta Resolución fue aprobada en sesión celebrada hoy, y remitida al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales de lugar.

Atentamente le saluda

Atilio A. Guzmán Fernández
Presidente de la Cámara de Diputados.-

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
6 de abril de 1978.-

Núm.00064:

Doctor
Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado.
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su Oficio No.85, de fecha 6 de abril de 1978, junto al cual, después de haber sido aprobada por el Senado, remitió usted a esta Cámara de Diputados, la Resolución Aprobatoria del Contrato, por medio del cual el Estado Dominicano, traspasa a título de venta en favor de la empresa La Clare, S.A., el Complejo Habitacional Comercial que circunda el Hotel El Embajador, de esta ciudad, consistentes en 37 edificios con 514 apartamientos residenciales y un edificio comercial, incluyéndose en la venta, los terrenos donde dicho Complejo se encuentra construído, consistentes en una porción con extensión superficial de 186,868.89 metros cuadrados ubicada dentro de las Parcelas Nos.122-A-1-A y 122-B-Ref.-1, ambas del Distrito Catastral No.3 del Distrito Nacional, amparadaspor los Certificados de Títulos Nos.64-1407 y 75-2724, valorados en la suma total de RD$30,767,840.73.

Esta Resolución fue aprobada en sesión celebrada hoy, y remitida al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales de lugar.

Atentamente le saluda

Atilio A. Guzmán Fernández
Presidente de la Cámara de Diputados.-

Santo Domingo de Guzmán, D. N.,
6 de abril de 1978.-

00085

Señor
Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente de la Cámara de Diputados.
SU DESPACHO.-

Señor Presidente:

Aprobado por el Senado en sesión de esta misma fecha, pláceme remitir a usted para los fines constitucionales el Contrato adjunto, por medio del cual el Estado Dominicano - traspasa a título de venta en favor de la empresa La Clare, S. A., el Complejo Habitacional Comercial que circunda el Hotel - El Embajador, de esta ciudad, consistente en 37 edificios con 514 apartamientos residenciales y un edificio comercial, incluyéndose en la venta los terrenos donde dicho Complejo se encuentra construído, consistentes en una porción con extensión superficial de 186,868.89 metros cuadrados, ubicada dentro de las -- Parcelas Nos.122-A-1-A y 122-B-Ref.-1, ambas del Distrito Catastral No.3 del Distrito Nacional, amparadas por los Certificados de TítulossNos.64-1407 y 75-2724, valorados en la suma de - RD$30,767,840.73.

Muy atentamente le saluda,

Adriano [illegible] Silva,
Presidente del Senado.-

SENADO * República Dominicana *

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

R E S U E L V E :

UNICO: A P R O B A R 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 Nienes, 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) apartamientos residenciales, numerados del 1 al 514 y un - edificio comercial, incluyéndose en la venta los terrenos donde dicho complejo habitacional comercial se encuentra construído, 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 Nieses, quien actúa de conformidad con poder especial conferídole en - este mismo fecha por el Excelentísimo Señor Presidente de la República, Doctor Joaquín Balaguer, de una parte; y de la otra parte, - La Clare, S. A., compañía comercial organizada de conformidad con - la Leyes de la República Dominicana, debidamente representada por -

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

1ra LEGISLATURA Ord. DE 19

REGISTRADA AL No. 794

en el folio – del libro letra L

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

Y consta de ocho hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, 6 de abril 1978

Luis J. de Camejo

Jefe de las Oficinas del Senado

EL CONGRESO NACIONAL
BIBLIOTECA DEL SENADO

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 el día, de este domicilio y residencia, quien actúa de conformidad con autorización otorgádole al efecto por el Consejo de Administración de la mencionada Compañía;

POR CUANTO el Estado Dominicano ha construído en terrenos de su propiedad aledaños al Hotel El Embajador, de esta ciudad un moderno Complejo Habitacional Comercial, el cual consta de treinta y siete (37) edificios con quinientos catorce (514) apartamientos 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 incluídas 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 operacion 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) apartamientos residenciales, numerados del 1 al 514, y un (1) edificio comercial, cuyos detalles y descripción constan en planos que se anexan, apartamientos actualmente desocupados, en condiciones aptas para ser ocupados de inmediato, incluyéndose en la venta los terrenos donde dicho Complejo Habitacional Comercial se encuentra construído, 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, distribuídas de la siguiente manera:

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

1ra LEGISLATURA ord. DE 19

REGISTRADA AL No. 794

en el folio — del libro letra L.

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

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

Santo Domingo, 6 de abril 1978

Luis G. de Peralta

Jefe de las Oficinas del Senado

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 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 punto 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 veintidos 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-1-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 descritos, 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 Títulos del Distrito Nacional; y

b) Sobre los apartamientos, por haberlos construído con sus propios recursos económicos.

SEGUNDO: El precio de venta de los inmuebles objeto del presente

ad.-

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

1ra LEGISLATURA ord. DE 19

REGISTRADA AL No. 794

en el folio — del libro letra L:

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

y consta de ocho hojas escritas a máquinas a razón de dos espacios interlineales

Santo Domingo, 6 de abril 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

CONGRESO NACIONAL

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 Investor, 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.291, de fecha 13 de mayo de 1964, en el entendido de que el Estado Dominicano se obligue a otorgar su autorización para que se realice la repatriación en dólares de los Estados Unidos de América, conforme a la Resolución No. Primero, 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 fue obtenida por La Cla

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

1ra LEGISLATURA ord. DE 19

REGISTRADA AL No. 794

en el folio — del libro letra L

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

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

Santo Domingo, 6 de abril 19 78

Luis S. de Arredo

Jefe de las Oficinas del Senado

re, 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 a sus adquirientes.

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 partamientos 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 indicada 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 apartamientos que integran el Complejo Habitacional Comercial, incluyéndose 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 correspondientes Certificados 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 apartamientos o locales comerciales que integran 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 apartamiento o local comercial del

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

1ra LEGISLATURA Ord. DE 19

REGISTRADA AL No 794
en el folio — del libro letra L
No. — de asientos de Leyes, Resoluciones
y Decretos votados por el Senado
y consta de ocho
hojas escritas en máquinas a razón de dos
espacios interlineales

Santo Domingo, 6 de abril 19 78

Jefe de las Oficinas del Senado

Complejo Habitacional Comercial, exoneración sobre el pago de toda clase de derechos, tasas e impuestos fiscales, estatales o municipales, presentes o futuros, 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 Nos.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.

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

1ª LEGISLATURA Ord. DE 19

REGISTRADA AL No. 794

en el folio – del libro letra L

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

y consta de ocho

hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, 6 de abril 1978

Luis J. de Arvelo

Jefe de las Oficinas del Senado

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. Mariano Dinet Mieses 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 Público.

- sigue -

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

1ra LEGISLATURA Ord. DE 19

REGISTRADA AL No 794

en el folio — del libro letra L

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

y consta de ocho

hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineales

Santo Domingo, 6 de abril 1978

Jus G. de Amelo

Jefe de las Oficinas del Senado

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 135 de la Independencia y 115 de la Restauración.-

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

Josefina P. de Valenzuela.
Josefina Portes de Valenzuela,
Secretaria.-

Dulce María González de Pons,
Secretaria.-

1ra LEGISLATURA 6 de 1978

REGISTRADA AL No. 794

en el folio ..... del libro letra X

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

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

Santo Domingo, 6 de Abril 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO República Dominicana

SENADO REPÚBLICA DOMINICANA

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Santo Domingo de Guzmán, D. N.,
6 de abril de 1978.

00103

Señor
Dr. Joaquín Balaguer,
Honorable Presidente de la República,
SU DESPACHO.

Honorable Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su Mensaje No.9632, de fecha 6 de abril del año en curso, y del Contrato por medio del cual el Estado Dominicano traspasa a título de venta en favor de la empresa La Clare, S. A., el Complejo Habitacional Comercial que circunda el Hotel El Embajador, de esta ciudad, consistente en 37 edificios con 514 apartamientos residenciales y un edificio comercial, incluyéndose en la venta los terrenos donde dicho Complejo se encuenta construído, consistentes en una porción con extensión superficial de 186,868.89 metros cuadrados, por la suma total de RD$30,767,840.73.

Pláceme participarle que el Senado en sesión de esta misma fecha dictó la Resolución Aprobatoria del referido contrato y la remitió a la Cámara de Diputados para los fines constitucionales.

Con sentimientos de la más alta consideración y estima, le saluda atentamente,

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado.

aprobado en única discusión día 6/4/78

Joaquín Balaguer

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Núm. 9632

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
6 ABR. 1978

Al Presidente del
Senado
Ciudad

Señor Presidente:

Me permito someter al Congreso Nacional, por conducto de ese alto cuerpo Legislativo de su digna presidencia, de conformidad con las disposiciones de los Artículos 55, inciso 10, y 110 de la Constitución de la República, el Contrato adjunto,por medio del cual el Estado Dominicano traspasa a título de venta en favor de la empresa La Clare, S. A., el Complejo Habitacional Comercial que circunda el Hotel El Embajador, de esta ciudad, consistente en 37 edificios con 514 apartamientos residenciales y un edificio comercial, incluyéndose en la venta los terrenos donde dicho Complejo se encuentra construído, consistentes en una porción con extensión superficial de 186,868.89 metros cuadrados, ubicada dentro de las Parcelas Nos.122-A-1-A y 122-B-Ref.-1, ambas del Distrito Catastral No.3 del Distrito Nacional, amparadas por los Certificados de Títulos Nos.64-1407 y 75-2724.

El precio de venta de los inmuebles a que se refiere el contrato anexo, ha sido convenido y pactado entre las

........./

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Joaquín Balaguer

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

9632

partes en la suma total de RD$30,767,840.73, pagadera en la siguiente forma: a) Un avance por la suma de RD$20,000,000.00 dentro de los quince días posteriores a la aprobación del Contrato por el Congreso Nacional; y la suma restante, ascendente a RD$10,767,840.73, en tres 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 Investors, S. A., compañía propietaria del Hotel El Embajador, de esta ciudad, dos (2) por las sumas de RD$3,589,280.24 cada uno, y el último por la suma de RD$3,589,280.25, con vencimientos respectivos los días 21 del mes de abril de los años 1981, 1982 y 1983.

Los recursos necesarios para la operación a que se refiere el presente Contrato provienen de financiamiento en moneda de los Estados Unidos de América, por lo cual tanto el avance como la suma pendiente de pago deberán ingresar regularmente al Banco Central de la República Dominicana, así como también todos aquellos pagos correspondientes a las obligaciones de los adquirientes en el extranjero, dándose así cumplimiento a las disposiciones de la Ley No.251, de fecha 13 de mayo de 1964.

El anexo contrato contiene cláusulas de exoneración de impuestos y derechos en favor de la firma compradora y de

...../

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Joaquín Balaguer

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

9632

las personas extranjeras que adquieran de ésta un apartamiento o un local comercial dentro del Complejo Habitacional Comercial, del pago de cualquier clase de impuestos, tasas, derechos o contribuciones, nacionales o municipales, presentes o futuros, que recaigan o puedan recaer en relación con la compra o venta por el Estado Dominicano a La Clare, S. A., de los apartamientos o locales comerciales que se indican, así como sobre los ajuares de hogar y efectos personales que importen los adquirientes de La Clare, S. A., para establecer su residencia en el país.

Las edificaciones que constituyen el conjunto inmobiliario objeto del anexo Contrato quedarán bajo el régimen de Condominio, al amparo de 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 a sus adquirientes.

Espero, pues, que los señores legisladores habrán de impartir su voto afirmativo al anexo Contrato que remito a su consideración.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,

JOAQUIN BALAGUER

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

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el Contrato suscrito en fecha 4 del mes de abril del año 1978, entre el Estado Dominicano, debidamente representado por la Administradora Geberal 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 apartamientos residenciales, numerados del 1 al 514 y un edificio comercial, incluyéndose en la venta los terrenos donde dicho complejo habitacional comercial se encuentra construído, 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 Joaquín 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 y 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 construído en terrenos de su propiedad aledaños al Hotel El Embajador, de esta ciudad, un moderno Complejo Habitacional Comercial, el cual consta de treinta y siete (37) edificios con quinientos catorce (514) apartamientos 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 éllas, su disposición de aceptar y cumplir con todas las condiciones incluídas 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) apartamientos - residenciales, numerados del 1 al 514, y un (1) edificio comercial, - cuyos detalles y descripción constan en planos que se anexan, apartamientos actualmente desocupados, en condiciones aptas para ser ocupados

...../

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

de inmediato, incluyéndose en la venta los terrenos donde dicho Complejo Habitacional Comercial se encuentra construído, 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, distribuídas 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 punto 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 veintidos 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-1-A-Resto (ciento veintidos guión A guión uno guión A guión Resto); y al Oeste, Calle Pedro A. Bobea.

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

.....3/

PARRAFO: El Estado Dominicano justifica su derecho de propiedad sobre los inmuebles precedentemente descritos, 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 Títulos del Distrito Nacional; y

b) Sobre los apartamientos, por haberlos construído 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 Investors, 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

...../

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

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 fue 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 a sus adquirientes.

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 apartamientos 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 indicada empresa - un apartamiento 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 -

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

futuras, que recaigan o puedan recaer en relación con la compra-venta por el Estado Dominicano a La Clare, S. A., de los apartamientos que integran el Complejo Habitacional Comercial, incluyéndose 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 correspondientes Certificados 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 apartamientos o locales comerciales que integran 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 apartamiento o local comercial del Complejo Habitacional Comercial, exoneración sobre el pago de toda clase de derechos, tasas e impuestos fiscales, estatales o municipales, presentes o futuros, 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 Nos.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 --

SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

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, uno 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 A. 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 Mieses 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).-

MELVIN A. FRANCO T.
Abogado Notario Público D.N.

DR. MELVIN A. FRANCO T.,
Abogado-Notario Público.