



Consulado General de la República Dominicana en New York

MEMORÁNDUM DE ENTENDIMIENTO ENTRE EL CONSULADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA EN NUEVA YORK Y LOS DESARROLLADORES DE CIUDAD JUAN BOSCH

20 de Julio del 2018

Este Memorándum de Entendimiento ("MDE") hecho por y entre el Consulado de la República Dominicana en Nueva York (CRDNY) y los desarrolladores de la Ciudad Juan Bosch (DCJB), se está celebrando para establecer la comprensión de las partes con respecto a su trabajo colaborativo.

CONSIDERANDO que, el propósito del MDE es articular los respectivos roles y responsabilidades de CRDNY y DCJB en relación con su colaboración; y

CONSIDERANDO que el CRDNY es un organismo del estado dominicano, debidamente representado por el Sr. Carlos A. Castillo, en su calidad de Cónsul General de la República Dominicana en Nueva York, EU, mayor de edad, portador de la Cedula de Identidad y Electoral Numero 001-1011918-7, residente en la ciudad de Nueva York.

CONSIDERANDO que como una de los objetivos del CRDNY es brindar servicios a los connacionales dominicanos y crear confianza en la inversión inmobiliaria de los nacionales y extranjeros en la República Dominicana. Como consecuencia de este objetivo principal el consulado creo la "Ventanilla Inmobiliaria" para dar facilidades en los tramites de adquisición de viviendas a dominicanos que viven en Estados Unidos.

CONSIDERANDO que La Ley 189-11 sobre el desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en le Republica Dominicana crea un marco legal unificado para impulsar el desarrollo del mercado hipotecario y de valores de la República Dominicana, igualmente incorpora la figura del fideicomiso, en aras de complementar la legislación financiera dominicana.

CONSIDERANDO que la Ley 189-11 establece disposiciones especiales relativas a viviendas de bajo costo. Los mismos son proyectos habitacionales con participación de los sectores públicos y privados, cuyas unidades tendrán un precio de venta igual o inferior a dos millones de pesos (2,000.000.00), monto ajustable anualmente, siendo el monto vigente según aviso publicado por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) el pasado 16 de enero de 2018, de dos millones quinientos setenta y tres mil setecientos pesos dominicanos con cuarenta y ocho centavos (RD\$2, 573,700.48).



Consulado General de la República Dominicana en New York

CONSIDERANDO que en julio del 2014, Mediante el decreto 241-14 se ordena la constitución del Fideicomiso para la Construcción de Viviendas de Bajo Costo de la República Dominicana, (Fideicomiso VBC RD) y a través del mismo Fideicomiso, se inicia el primer Proyecto Ciudad Juan Bosch con la participación mixta del Estado-Sector Privado con la idea de facilitar a la población dominicana de su primera vivienda.

CONSIDERANDO que con la finalidad de desarrollar los proyectos de viviendas de bajo costo se adjudicó a un grupo de desarrolladores del sector privado (DCJB) que serían responsables del desarrollo y comercialización de los proyectos habitacionales, para lo cual debían constituir un fideicomiso de vivienda de bajo costo y aportar los terrenos adjudicados por el Fideicomiso VBC RD, de gestionar los recursos para el desarrollo de los proyectos, así como también ejecutar, promover y vender las viviendas. Además, gestionar los permisos de construcción y titulación de las unidades habitacionales.

CONSIDERANDO que el CRDNY ha reconocido la necesidad crítica de que los connacionales dominicanos en la nuestra jurisdicción consular (NY-NJ-CT-PA) adquieran viviendas propias en la República Dominicana y además asegurar que nuestros connacionales puedan sentir confianza a la hora de invertir su dinero en la República Dominicana.

POR CUANTO, el Estado dominicano ha facilitado el acceso de su primera vivienda a la Diáspora dominicana, a través de incentivos establecidos en la norma 02-16 de la DGII y facilidades gestionadas a través de los consulados dominicanos.

POR CUANTO, el CRDNY, a través a través de la Ventanilla Inmobiliaria y en conjunto con el DCJB, acuerdan AHORA, POR LO TANTO, a través de este Memorándum de Entendimiento, los siguientes términos y condiciones para regir su trabajo colaborativo.

Responsabilidades / Garantías

CRDNY, deberá:

1. Asegurarse de designar a un miembro de la ventanilla inmobiliaria para que sirva como enlace directo con el DCJB a los fines de esta colaboración. El CRDNY deberá proporcionar nombre, número de teléfono, y dirección de correo electrónico de la persona designada y mantenerlo actualizado.
2. Depurar los expedientes de los compradores en la DCJB y aplicar las exenciones de costos consulares aplicables en cada caso, manteniendo un récord actualizado de las exenciones otorgadas.



Consulado General de la República Dominicana en New York

3. Orientar al adquirente sobre los incentivos disponibles para la compra de su primera vivienda.
4. Asistir al adquirente en la precalificación de bancos a través de las declaraciones juradas de ingresos requeridas para tramitar los mismos.
5. Crear y mantener una plataforma tecnológica para exponer dossier de proyectos.
6. Canalizar citas de compradores que viajan a la República Dominicana a los fines de conocer el proyecto.
7. Brindar los servicios legales para la elaboración de los poderes para: a) contrato b) financiamiento c) declaración jurada d) para obtención del bono para que los adquirentes puedan resolver los procesos legales en la República Dominicana.

DCJB, a través de sus miembros, deberán:

8. Designar a un miembro de su equipo de ventas localizado en República Dominicana, para que sirva como enlace directo con el Consulado a los fines de esta colaboración. El DCJB deberá proporcionar nombre, número de teléfono, dirección de correo electrónico de la persona designada y mantenerlo actualizado.
9. Enviar perfil descriptivo de los apartamentos, en formato impreso y digital de cada proyecto.
10. Suministrar un informe de avance general en los trabajos bajo su responsabilidad.
11. Informar sobre quiénes son sus promotores autorizados en Nueva York.

Términos del MDE

Este MDE entrará en vigencia a partir del 30 de junio de 2018 y tendrá vigencia hasta su finalización o rescisión.

Terminar, modificar, modificar o complementar el MDE

Este MDE puede ser enmendado, modificado o complementado en cualquier momento por cualquiera de las partes, con un aviso por escrito de treinta días a la otra parte, por el abajo firmante o sus designados. Este memorándum de entendimiento puede ser rescindido por cualquiera de las partes, con o sin el consentimiento del otro (s), con un aviso por escrito de treinta días.



Consulado General de la República Dominicana en New York

Toda la correspondencia y los avisos relacionados con este MDE deben dirigirse a:

CRDNY
DESARROLLADORES (DCJB)
Hon. Carlos A. Castillo
Cónsul-General, República Dominicana en N.Y.
1501 Broadway, Suite 410
New York, NY 10036
Tel.: (212) 768-2480
Fax: (212) 768-2677

Autoridad y ley aplicable

Este MDE se registrará por las leyes de la República Dominicana y las leyes y tratados de la República Dominicana, incluidas, entre otras, la Convención de Viena sobre Relaciones Consulares.

Firmas

Los términos y condiciones de este MDE han sido leídos y entendidos por las personas cuyas firmas aparecen a continuación, y las partes acuerdan cumplir con los términos y condiciones establecidos en las páginas anteriores.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes han ejecutado este Memorándum de Entendimiento en las fechas que se detallan a continuación.

Carlos A. Castillo
Cónsul General de la
República Dominicana en Nueva York

Desarrolladores

Fecha

Fecha

MM/