

Poder Ejecutivo

155

Quelbo R.G.  
15/4/04

contrato de concesión suscrito entre  
la Secretaría de Estado de Obras Públicas  
y la Empresa Grupi Investments S.A.  
para la actualización de las infraestructuras  
Jurídicas y Urbanísticas de Samaná.

Correspondencia de fecha 24 Feb. 2004 dirigida al Pto. del Senado por el Presidente de la Ref. # 529 del 22-1-2004 solicitando la devolucion del contrato de concesion entre la Secret. Obras y la Empresa Jampi Investments, S.A. Infraestructura, Turistica y Urbistica de Sonoma.

RECIBIDO EN FECHA 25-2-2004  
PROCEDENTE DE Poder Ejecutivo  
REGISTRADO CON EL NO. 1762

MOCION PRESENTADA POR :

LEIDO EL PROYECTO EN FECHA 9-3-2004.  
ENVIADO A LA COMISIONES Liberdade de Fronteras Co.  
LEIDO EL INFORME EN FECHA " " " "  
RECOMENDANDO SU Aprobacion de la devolucion  
VISTAS PUBLICAS

- 1. FECHA
- 2. FECHA
- 3. FECHA

PRIMERA LECTURA: APROBADO COMO VINO MODIF.

SEGUNDA LECTURA: APROBADO COMO VINO MODIF.

UNICA LECTURA: 9-3-2004 APROBADO COMO VINO MODIF.

PRESIDIDA: Jesus Antonio Vasquez Martinez

SECRETARIOS: Aurey Quino Acosta y Helonia Salvador de Jimenez

DESPACHADOS EN FECHA:

AL PODER EJECUTIVO:

A LA CAMARA DE DIPUTADOS:

PROMULGADO CON EL NO. FECHA

0000000674

Santo Domingo de Guzmán, D. N.

15 ABR 2004

Su Excelencia  
**HIPOLITO MEJIA**  
Presidente Constitucional  
de la República Dominicana  
Su despacho.

Vía: Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo.

Excelentísimo Señor Presidente.

En atención a su solicitud de fecha 24 de febrero del 2004, mediante oficio No.1762, tengo a bien remitirle la devolución del contrato de concesión suscrito entre la Secretaría de Estado de Obras Públicas y la empresa Jampi Investments, S. A., para la actualización de la Infraestructura Turística y Urbanística de Samaná.

Esta solicitud de devolución fue aprobada por el Senado en sesión de fecha 09 de marzo del 2004.

Reitero a Su Excelencia las seguridades de mi más alta y distinguida consideración.

Muy atentamente,



**JESÚS VÁSQUEZ MARTÍNEZ,**  
Presidente del Senado.

re



*Comisión Turismo*



SENADO DE LA REPUBLICA  
Fecha 23/1/04  
Recibe por *Hipólito Mejía*

*Hipólito Mejía*  
Presidente de la República Dominicana

*Hipólito Mejía*  
27/1/04

Número: 529

Santo Domingo, D.N.  
22 ENE 2004

Licenciado  
**Jesús Antonio Vásquez Martínez**  
Presidente del Senado de la República  
Palacio del Congreso Nacional  
Su Despacho.

Señor Presidente de la Cámara de Senadores:

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el ordinal 10 del Artículo 55 de la Constitución de la República, someto por su digna mediación a ese Honorable Congreso Nacional, iniciando por la Cámara de Senadores de la República, para fines de su conocimiento y discusión y ratificación, el Contrato de Concesión suscrito entre la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones y la empresa Jampi investments, S.A., por un período de 50 años, para la actualización de la infraestructura turística y urbanística de Samaná.

La citada infraestructura comprende lo siguiente: a) La renovación del frente marino, su paseo actual; b) el dragado y remodelación del puerto existente; c) El saneamiento de la desembocadura del río; d) La construcción de una marina, centros comerciales, instalaciones deportivas, villas, apartamentos y hoteles; e) Estación de Autobuses; y, f) Rescate y acondicionamiento de la playa frente a al aguada.

El monto de la inversión a realizar por la Concesionaria será de Doscientos Millones de Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Por otra parte, el Estado Dominicano, al concesionar los terrenos y las obras de infraestructura existentes en el área del Proyecto, tales como La Marina, Cayo Levantado y el Hotel Cayacoa, no está enajenando el patrimonio nacional, ya que mantiene el derecho de propiedad de los inmuebles existentes a la firma de este Contrato y aquellos que deban construirse a los fines del mismo.



*Hipólito Mejía*  
*Presidente de la República Dominicana*

22 ENE 2004

529

El Contrato de Concesión sometido a vuestra consideración ha sido firmado por el Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, en representación del Estado Dominicano, amparado por el Poder Especial No. 569-02 de fecha 21 de agosto del 2002.

Espero pues, que los Señores Legisladores impartan su voto aprobatorio para la ratificación del Convenio que someto a su consideración, ya que el Proyecto que se establece en dicho Contrato redundará en beneficio de la próspera provincia de Samaná y por ende del país, contribuyendo además al desarrollo de nuestra industria turística.

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**



**HIPÓLITO MEJÍA**

0000000674

Santo Domingo de Guzmán, D. N.

15 ABR 2004

Su Excelencia  
**HIPOLITO MEJIA**  
Presidente Constitucional  
de la República Dominicana  
Su despacho.

Vía: Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo.

Excelentísimo Señor Presidente.

En atención a su solicitud de fecha 24 de febrero del 2004, mediante oficio No.1762, tengo a bien remitirle la devolución del contrato de concesión suscrito entre la Secretaría de Estado de Obras Públicas y la empresa Jampi Investments, S. A., para la actualización de la Infraestructura Turística y Urbanística de Samaná.

Esta solicitud de devolución fue aprobada por el Senado en sesión de fecha 09 de marzo del 2004.

Reitero a Su Excelencia las seguridades de mi más alta y distinguida consideración.

Muy atentamente,



JESUS VASQUEZ MARTINEZ,  
Presidente del Senado.

re

*Tomar nota*

*Aprobada la  
resolución  
sesión  
9-3-2004*



SENADO DE LA REPUBLICA  
25 de febrero 1:50 p.m.  
Martín de Gálvez

*Hipólito Mejía*  
Presidente de la República Dominicana

1762

Santo Domingo, D. N.  
24 FEB 2004

Señor  
**Lic. Jesús Antonio Vásquez Martínez**  
Presidente del Senado de la República  
Palacio del Congreso Nacional  
Su Despacho.-

*Seido en sesión 9/3/04*

Ref.: Comunicación dirigida al Presidente del Senado por el Presidente de la República No. 529, del 22 de enero del 2004, sometiendo para fines de conocimiento, discusión y aprobación, el Contrato de Concesión suscrito entre la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones y la empresa Jampi Investments, S. A., para la actualización de la infraestructura Turística y Urbanística de Samaná.

Distinguido Señor Presidente:

Mediante la presente procedemos a retirar formal y definitivamente, del Honorable Congreso de la República, el Contrato de Concesión suscrito entre la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones y la empresa Jampi Investments, S. A., para la actualización de la infraestructura Turística y Urbanística de Samaná, el cual fue depositado por nosotros en ese Senado de la República, en fecha 23 de enero del 2004, para fines de obtener la ratificación constitucional de lugar.

Hacemos el presente retiro en nombre del Estado Dominicano atendiendo a la disposiciones y poderes que me son conferidos por la Constitución de la República, consecuentemente el referido Contrato de Concesión no cuenta con el consentimiento del Estado Dominicano a los fines de ser conocido o ratificado por ese Honorable Congreso de la República.

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

*Hipólito Mejía*  
**HIPOLITO MEJIA**



*Comisión Turismo*

SENADO DE LA REPUBLICA  
Fecha 23/1/04  
Recibo por el Sr. Hipólito Mejía

*Hipólito Mejía*  
Presidente de la República Dominicana

*Hipólito Mejía*  
21/1/04

Número: 529

Santo Domingo, D.N.  
22 ENE 2004

Licenciado  
**Jesús Antonio Vásquez Martínez**  
**Presidente del Senado de la República**  
Palacio del Congreso Nacional  
Su Despacho.

Señor Presidente de la Cámara de Senadores:

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el ordinal 10 del Artículo 55 de la Constitución de la República, someto por su digna mediación a ese Honorable Congreso Nacional, iniciando por la Cámara de Senadores de la República, para fines de su conocimiento y discusión y ratificación, el Contrato de Concesión suscrito entre la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones y la empresa Jampi investments, S.A., por un período de 50 años, para la actualización de la infraestructura turística y urbanística de Samaná.

La citada infraestructura comprende lo siguiente: a) La renovación del frente marino, su paseo actual; b) el dragado y remodelación del puerto existente; c) El saneamiento de la desembocadura del río; d) La construcción de una marina, centros comerciales, instalaciones deportivas, villas, apartamentos y hoteles; e) Estación de Autobuses; y, f) Rescate y acondicionamiento de la playa frente a al aguada.

El monto de la inversión a realizar por la Concesionaria será de Doscientos Millones de Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Por otra parte, el Estado Dominicano, al concesionar los terrenos y las obras de infraestructura existentes en el área del Proyecto, tales como La Marina, Cayo Levantado y el Hotel Cayacoa, no está enajenando el patrimonio nacional, ya que mantiene el derecho de propiedad de los inmuebles existentes a la firma de este Contrato y aquellos que deban construirse a los fines del mismo.



*Hipólito Mejía*  
*Presidente de la República Dominicana*

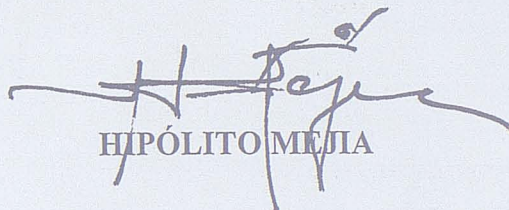
22 ENE 2004

529

El Contrato de Concesión sometido a vuestra consideración ha sido firmado por el Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, en representación del Estado Dominicano, amparado por el Poder Especial No. 569-02 de fecha 21 de agosto del 2002.

Espero pues, que los Señores Legisladores impartan su voto aprobatorio para la ratificación del Convenio que someto a su consideración, ya que el Proyecto que se establece en dicho Contrato redundará en beneficio de la próspera provincia de Samaná y por ende del país, contribuyendo además al desarrollo de nuestra industria turística.

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**



**HIPÓLITO MEJÍA**



*Hipólito Mejía*  
*Presidente de la República Dominicana*

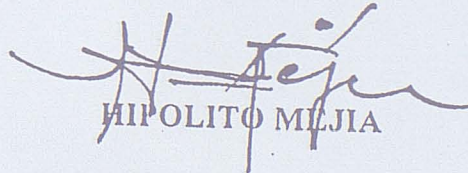
P. E. No. 569-02

**PODER ESPECIAL AL SECRETARIO DE ESTADO  
DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES**

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 número 1486, de fecha 20 de marzo del 1938, sobre la representación del Estado en los actos jurídicos, por el presente documento otorgo **Poder Especial** al Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones para que a nombre y en representación del Estado dominicano suscriba con la empresa YAMPI INVESEMENTS, S. A., sociedad comercial debidamente representa por su Presidente, señor Roberto A. Prats, un contrato de concesión por un período de cincuenta (50) años, para la actualización de la infraestructura turística y urbanística de Samaná, lo cual abarca: a) La renovación del frente marino, su paseo actual; b) El dragado y remodelación del puerto existente; c) El saneamiento de la desembocadura del río; d) La construcción de una marina, centros comerciales, instalaciones deportivas, villas, apartamentos y hoteles; e) Estación de Autobuses; y, f) Rescate y acondicionamiento de playa frente a la aguada. El monto de la inversión a realizar por la concesionaria será de DOSCIENTOS MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (US\$200,000,000.00)

DADO en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún ( 21 ) días del mes de agosto del año dos mil dos (2002).

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
**HIPOLITO MEJIA**



REPÚBLICA DOMINICANA

# SECRETARÍA DE ESTADO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

## CONTRATO DE CONCESIÓN

- 1.- CONCEDENTE : ESTADO DOMINICANO
- 2.- CONCESIONARIA : JAMPI INVESTMENT, S. A.
- 3.- PLAZO DE CONCESIÓN : 50 AÑOS.
- 4.- MONTO DE LA INVERSIÓN A REALIZAR POR LA CONCESIONARIA : US\$200,000,000.00
- 5.- PLAZO DE LA EJECUCIÓN TOTAL DEL PROYECTO : 5 AÑOS.
- 6.- PLAZO DE INICIO DE LOS TRABAJOS: SEIS (6) MESES.
- 7.- PLAZO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN : SEIS (6) MESES.
- 8.- AREA DE TERRENO : 500,000 METROS CUADRADOS.
- 9.- PRECIO DEL TERRENO : RD\$ \_\_\_\_\_.
- 10.- PROYECTO CONCESIONADO : LA MARINA, LA ISLA CAYO LEVANTADO, EL HOTEL CAYACOA, lo cual abarca:  
A) La renovación del frente marino y su paseo actual; B) El dragado y la remodelación del puerto existente; C) El saneamiento de la desembocadura del río; D) La construcción de una marina, centros

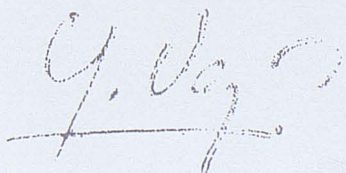
Lugar y fecha del Secretario: \_\_\_\_\_

comerciales, instalaciones deportivas, villas, departamentos y hoteles, E) Estación de autobuses, y, F) Rescate y acondicionamiento de playa frente a La Aguada.

----- 0 -----

Entre los que suscriben:

De una parte, EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado, en el presente acto, en virtud del Poder No. 569-02 de fecha VEINTIUNO (21) del mes de AGOSTO del año DOS MIL DOS (2002), que le otorga el Excelentísimo Señor Presidente de la República, ING. HIPÓLITO MEJÍA, al Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, ING. MIGUEL OCTAVIO VARGAS MALDONADO, Dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0141385-4, domiciliado y residente en esta ciudad, teniendo la Secretaría de Estado como domicilio la Avenida Homero Hernández esquina calle Horacio Blanco Fombona, ensanche La Fe de esta ciudad; quien en lo adelante y para los fines correspondientes se denominará por su nombre completo o como LA SEOPC; y,



De la otra parte, la empresa JAMPI INVESTMENT, S. A., sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, con su domicilio y asiento social en la ciudad de Panamá, debidamente representada por su Presidente, ROBERTO A. PRATS, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0140544-7, domiciliado y residente en esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines legales correspondientes se denominará por su razón social o como LA CONCESIONARIA;

#### PREÁMBULO:

1.- POR CUANTO: El Estado Dominicano, a través del Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, en adelante LA SEOPC, se dispone a continuar con la modernización de la Zona Turística de Samaná;

2.- POR CUANTO: A que continuar con los trabajos de modernización de la ya indicada Zona Turística, la inversión a realizar es cuantiosa y el Estado Dominicano no está en condiciones económicas de realizar la misma y a su vez, no puede permitir que el desarrollo turístico de Samaná se estanque por no tener la infraestructura necesaria, por lo que el Estado

*[Handwritten signature]*



Dominicano ha solicitado al sector privado llevar a efecto la inversión necesaria a los fines indicados;

3.- POR CUANTO: A que la porción de terreno de unos 500,000 metros cuadrados se encuentra dentro del ámbito de las Parcelas números: 837; 868; 2077; 2078; 2095; 2125; 2126; 2127; y, 2128, así como el Solar No. 8, Porción C, Distrito Catastral No. 1, que en su conjunto tienen una extensión superficial de aproximadamente 500,000 metros cuadrados, todas del Municipio de Samaná, declaradas de utilidad pública mediante los Decretos números 1206 y 7, de fechas 2 de julio de 1971 y 26 de agosto de 1974 y, conforme se detalla en sus documentos adjuntos (Anexo ), los cuales forman parte integral del presente contrato;

4.- POR CUANTO: A que LA CONCESIONARIA se compromete a pagar el precio de venta de estos terrenos, en obras fundamentales como son: el problema de la desembocadura y drenaje de las aguas, el puerto del pueblo y la terminal de autobuses;



5.- POR CUANTO: A que LA CONCESIONARIA se compromete a cumplir con todas las leyes, ordenanzas, normativas y regulaciones de cualquier naturaleza relacionadas con la operación de instalaciones hoteleras, construcción de edificaciones y obras viales.

6.- POR CUANTO: A que EL ESTADO colaborará con LA CONCESIONARIA en la obtención de todos aquellos permisos, autorizaciones, licencias, exenciones, etc., que de acuerdo a las autoridades locales, sean necesarios para sus operaciones y consagrado en la Ley No. 158 sobre Incentivo Turístico, de fecha 9 de octubre de 2001;

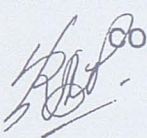
7.- POR CUANTO: A que las partes contratantes han llegado a un acuerdo a los fines de realizar las obras necesarias para llevar a feliz término los objetivos del presente contrato;

8.- POR CUANTO: A que el Estado Dominicano, al concesionar los terrenos y las obras de infraestructura existente en el área del Proyecto, tales como La Marina, la isla Cayo Levantado y el Hotel Cayacoa, no está enajenando el patrimonio nacional, ya que mantiene el derecho de

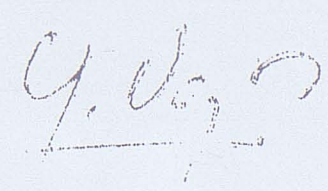
propiedad de los inmuebles y mejoras existentes a la firma de este contrato y aquellos que deban construirse a los fines de este Contrato;

9.- POR CUANTO: A que el presente contrato se formaliza dentro del marco de las disposiciones legales vigentes de la República Dominicana;

10.- POR CUANTO: A que la operación que se instrumenta mediante el presente documento contractual y los documentos que se anexan como las addenda o revisiones que en el futuro puedan ser objeto, no comprometen ni comprometerán la Soberanía Nacional, y el Estado Dominicano no se obliga ni se obligará a prestar garantía a las inversiones que LA CONCESIONARIA tendrá que efectuar a los fines y objetos del presente contrato;



POR CUANTO: y en el entendido que el presente preámbulo forma parte integrante de la convención que aquí se formaliza, las partes suscriben el presente



## CONTRATO DE CONCESIÓN.

### 1. INTERPRETACIÓN:

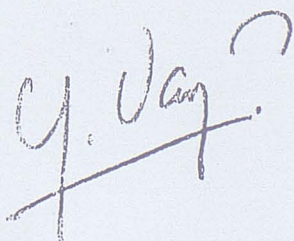
1.1. Partes contratantes: los suscribientes.

1.2. CONCESIÓN Y VENTA DE INMUEBLES: EL ESTADO cede a LA COMPAÑÍA el goce o aprovechamiento temporal, mediante la modalidad de la Concesión de La Marina, la isla Cayo Levantado y el Hotel Cayacoá, y venta pura y simple de Ochocientos Cincuenta Mil (500,000) metros cuadrados que circundan La Marina.

1.3. Banco (s): Establecimiento (s) público (s) de crédito que tendrá (n) a su cargo el financiamiento del Proyecto.

1.4. Condiciones Precedentes: Significa condiciones previas a la entrega de la infraestructura existente y aprobación del contrato por el Congreso.

1.5. Contrato: Se refiere al presente contrato.



1.6. Cuenta (s): Significa cuentas bancarias aperturadas en el país o fuera de él, por la CONCESIONARIA.

1.7. Día hábil: Día no feriado en la República Dominicana.

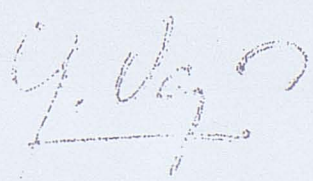
1.8. Divisa: Moneda nacional de los Estados Unidos de Norteamérica.

1.9. Gravamen: Significa que los terrenos donde se desarrollará EEL PROYECTO se encuentra libre de gravamen olitigios.

1.10. Incumplimiento: Significa que cualquier incumplimiento o circunstancias presentes por este contrato y puestas a cargo de LAS PARTES.



1.11. Obra: Actualización de la infraestructura turística y urbanística de Samaná, lo cual abarca la renovación del frente marítimo y su paseo actual; el dragado y la remodelación del puerto existente; el saneamiento de la desembocadura del río; la construcción de una marina, centros comerciales, instalaciones deportivas, villas,



apartamentos y hoteles; estación de autobuses, y, el rescate y acondicionamiento de playa frente a La Aguada.

1.12. Programa de Obra: Programa detallado de construcción de la obra objeto del contrato de CONCESIÓN, incluyendo como parte integral del mismo, la programación de recursos de mano de obra y equipos asociados a la ejecución de la obra del proyecto.

1.13. Proyecto: Conjunto de documentos, planos, especificaciones técnicas, diseños, mecanismos de financiación, plazos y actividades, y en general, los aspectos de toda índole que integran y conforman el objeto y alcance del contrato de CONCESIÓN Y VENTA DE INMUEBLES.

1.14. Subcontratistas: Personas físicas, jurídicas o cualquier asociación de personas físicas o jurídicas contratadas por LA CONCESIONARIA para la ejecución de actividades relacionadas con el Proyecto sin perjuicio de la responsabilidad de la que es titular LA CONCESIONARIA.

*G. V. G.*



1.15. Supervisión: Persona física o jurídica contratada por EL  
CONCEDENTE para inspeccionar la ejecución física de la obra  
durante la etapa de construcción y para efectuar los estudios y  
diseños durante la Etapa de Diseños y Estudio del Impacto  
Ambiental.

1.16. Unidad Fiscalizadora: Persona física o jurídica contratada por EL  
CONCEDENTE para verificar y supervisar el fiel cumplimiento del  
contrato de CONCESIÓN.

2. OBJETO Y ALCANCE DEL PRESENTE CONTRATO:

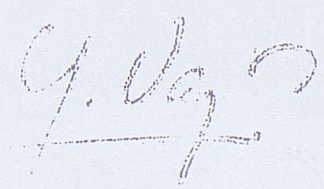
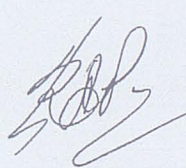
2.1.

OBJETO: mediante el presente Contrato el Estado Dominicano otorga:

- A. En Concesión: La Marina,  
La isla Cayo Levantado, y  
El Hotel Cayacoa.

B. En venta los inmuebles propiedad del Estado Dominicano, dentro de las  
parcelas números:

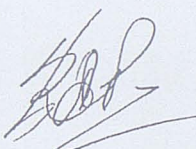
837; 868; 2077; 2078; 2095; 2125; 2126; 2127; y, 2128, así  
como el Solar No. 8, Porción C, Distrito Catastral No. 1, que  
en su conjunto tienen una extensión superficial de  
aproximadamente 500,000 metros cuadrados, todas del  
Municipio de Samaná, declaradas de utilidad pública  
mediante los Decretos números 1206 y 7, de fechas 2 de  
julio de 1971 y 26 de agosto de 1974 y, conforme se detallan  
en el plano adjunto (Anexo No.     ), el cual forma parte  
integral del presente contrato, la porción de terreno con una  
extensión superficial aproximada de 220,322.18 metros  
cuadrados, está localizada según figura en el plano como  
Zona A o Zona Residencial y Comercial con frente al Paseo  
Marítimo; y la porción de terreno con una extensión  
superficial aproximada de unos 500,000 metros cuadrados,  
está localizada, según figura en el Plano, como Zona B o  
Zona Hotelera y de Apartamentos; en estos terrenos la  
compañía JAMPI INVESTMENT, S. A. deberá construir una  
Estación de Autobuses y de forma enunciativa las  
infraestructuras públicas que se indican a continuación:



a) **Renovación Frente Marino:** Paseo Marítimo Peatonal.

Dotado de mobiliario urbano, iluminación exterior y arbolización.

- (i) **Inversión Urbanística:** Dentro de una propuesta del Plan General de Desarrollo Urbano, se garantiza las fachadas de las construcciones existentes y su tratamiento y cuidado, así como la renovación de las calzadas, aceras, mobiliarios urbanos, iluminación, arbolización, creaciones de jardines, infraestructuras y servicios generales.



b) **Rescate y Acondicionamiento de Playa:** Rescate y acondicionamiento de la playa frente a La Aguada, con una longitud de 250 metros, dotada con accesos peatonales desde el paseo marítimo.

- (i) **Remodelación Muelle Público.** LA CONCESIONARIA se obliga a la remodelación y ampliación del muelle existente, el cual deberá



reunir todos los requisitos de seguridad a los usuarios del mismo, respetando todas las normativas oficiales nacionales e internacionales, para este tipo de terminales, en el entendido de que dicho muelle será destinado única y exclusivamente para el atracamiento de naves turísticas de bandera nacional como internacional.

- (ii) **Dragado.** LA CONCESIONARIA tiene a su cargo todo lo relativo al dragado del área donde se llevará a efecto la construcción de las instalaciones referidas en el epígrafe de este numeral (marina y puerto existente).

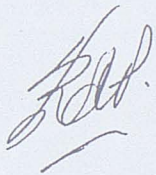


- c) Saneamiento y tratamiento del Río. Dentro del marco de los alcances del presente contrato y puesto a cargo de LA CONCESIONARIA, se llevará a efecto el saneamiento y tratamiento del Río Pueblo Viejo, y sus afluentes, trabajos a efectuarse con todas las exigencias que requieren los mismos, precisando de que una de las exigencias para



los referidos trabajos es la colocación de un Emisario que vierta las aguas al mar a unos 3 kilómetros de las costas, así como, si fuere necesario, el desvío del cauce del Río, a los fines de garantizar la efectividad del PROYECTO y frente a una eventual crecida del mismo, no afecte las infraestructuras existentes en su cercanía.

- d) Marina. LA CONCESIONARIA se compromete a construir una Marina Deportiva que cumpla con todas las normas internacionales y nacionales que sean requisitos para este tipo de instalación. Esta Marina constará de amarres para embarcaciones deportivas de 30 a 150 pies de eslora. Esos amarres no serán menores de 250 puestos, dispensándoles a los usuarios de servicios de agua, luz y energía eléctrica a cada uno de los puestos de amarres. Estas instalaciones de La Marina, deberán estar totalmente terminadas en un plazo no mayor de veinte (20) meses a partir de la firma del Contrato.



- (i) **Centro Comercial.** Se construirá un Centro Comercial frente a La Marina con características acorde con el entorno y diseñado para la ubicación de establecimientos comerciales para servir a las necesidades de la zona.
- (ii) **Hoteles.** Se levantará un complejo hotelero compuesto por edificios y vallas, cuyo costo o inversión estará a cargo exclusivo de LA CONCESIONARIA. En adición, el mantenimiento y operación del Hotel Cayacoa y toda aquella, infraestructuras existentes y que fuera necesario construir, a los fines de este Contrato, en Cayo Levantado, así como el desarrollo urbanístico de las parcelas que se incluyen en el presente Contrato.

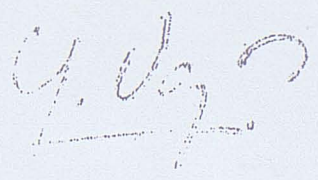
**Párrafo único:** Las obras referidas que conformarán el complejo turístico a explotar por la compañía, en la forma, condiciones y plazos definidos en el presente Contrato, estarán

claramente establecidos en los siguientes documentos: Memoria descriptiva del Proyecto y el Diseño conceptual del Proyecto.

e) **Estación de Autobuses.** A los fines de facilitar el transporte al áreas descrita y donde estarán las instalaciones turísticas y enunciadas precedentemente, LA CONCESIONARIA se obliga a la construcción de una estación de autobuses con todas las facilidades necesarias para el uso de los usuarios de la misma.



**Párrafo:** Los trabajos descritos precedentemente, los cuales, como se ha indicado repetidas veces estarán a cargo de LA CONCESIONARIA, se encuentran enmarcados dentro de los datos estimados de inversión, áreas y diseños descritos en el Plan Maestro y que pueden ser objeto de revisión y modificación en el Proyecto definitivo.



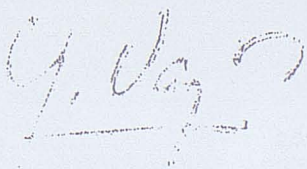
2.2.

Mediante el presente Contrato el Estado Dominicano reconoce a LA CONCESIONARIA la prerrogativa de contratar bajo la modalidad que considere pertinente a diversas empresas que presten servicios turísticos tanto en territorio nacional como internacional, como aquellas empresas destinadas a construcción de obras a os fines de dar cumplimiento a los objetivos de la Convención aquí formalizada, en el entendido de que, estos Subcontratos que pueda PRIMERA PARTE formalizar con TERCEROS, se harán de acuerdo a las Leyes de la República y sin que dichos contratos disminuyan en modo alguno los derechos y obligaciones a cargo de la compañía JAMPI INVESTMENT, S. A. y no menoscaben los derechos y prerrogativas de la seguridad nacional que tiene el Estado Dominicano sobre su territorio.

 3. NATURALEZA JURÍDICA DEL OBJETO DE CONCESIÓN.

3.1.

EL ESTADO DOMINICANO declara y la compañía JAMPI INVESTMENT, S. A. reconoce que las áreas e instalaciones a concesionar, tal como se ha indicado precedentemente, la infraestructura a construir y aquellas existentes a mantener para fines de su explotación, con motivo a los



términos del presente documento, es dependiente del dominio público, por tanto, forman parte del patrimonio del Estado y los derechos para su construcción y explotación sólo pueden ser objeto de CONCESIÓN por parte del ESTADO, ya sea LA CONCESIONARIA como a otra entidad privada de conformidad con las disposiciones de este Contrato y las leyes de la República.

3.2.

Las partes reconocen de manera incuestionable e irrevocable que los montos a invertir para la construcción de las obras descritas en el numeral 6.1 de esta convención, así como para el mantenimiento y embellecimiento de las existentes, es parte de la inversión que realizará la CONCESIONARIA en virtud del presente Contrato, motivo por el cual es que los contratantes han convenido en la CONCESIÓN objeto del presente Contrato, en los términos y condiciones pautados en el mismo.

#### 4. VIGENCIA DEL CONTRATO.

4.1.

La vigencia del presente contrato se establece en Cincuenta (50) años, en lo que respecta a la CONCESIÓN de los elementos o instalaciones ya

descritas, plazo dentro del cual la CONCESIONARIA tendrá el derecho de explotación de los negocios que se instalen y se desarrollen de conformidad con los términos del presente documento, en el entendido de que, en un período no mayor de Cinco (5) años, todas las obras existentes y a construir dentro del perímetro del área dada en CONCESIÓN deberán estar terminadas y en funcionamiento. En lo que respecta a las infraestructuras existentes, tales como Hotel Cayacoa, deberán recibir el mantenimiento de lugar, a los fines de poner a disposición de la ciudadanía o los usuarios de dicho hotel, las instalaciones en óptimas condiciones. Por lo que, la empresa CONCESIONARIA adjunta al presente Contrato, el cronograma de trabajo para la construcción de las obras nuevas y mejoramiento de las existentes; cronograma que se ajusta al plazo indicado en este mismo párrafo.

4.2.

Independientemente de las otras causas de disolución del presente Contrato, las cuales se indicarán más adelante, en su cuerpo; EL CONCEDENTE tiene la facultad de accionar en disolución si la CONCESIONARIA no cumplierse con sus obligaciones de ejecución de las obras nuevas y el inicio de las existentes dentro del plazo establecido

precedentemente, por lo que en caso de ejercer el Estado Dominicano dicha acción, no se encuentra obligado a resarcir a La SEGUNDA PARTE por concepto de inversiones o supuestos daños ocasionados por el incumplimiento de lo aquí establecido.

## 5. AREA DE CONCESIÓN.

5.1.

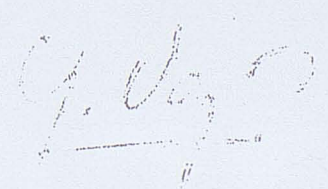
El presente Contrato en lo que respecta a la Concesión, se limita única y exclusivamente a La Marina, la isla Cayo Levantado y el Hotel Cayacoa. Por lo que la compañía JAMPI INVESTMENT, S. A., para efectos del presente Contrato, ejercerá sobre dicha área, su condición de CONCESIONARIA.



## 6. VENTA DE INMUEBLES.

6.1.

El Estado Dominicano vende, cede y transfiere a favor de JAMPI INVESTMENT, S. A., Quinientos Mil (500,000) metros cuadrados, dentro de las parcelas que se describen a continuación:





Parcelas números: 837; 868; 2077; 2078; 2095; 2125;  
2126; 2127; y, 2128, así como el Solar No. 8, Porción C,  
Distrito Catastral No. 1, que en su conjunto tienen una  
extensión superficial de aproximadamente 500,000  
metros cuadrados, todas del Municipio de Samaná,  
declaradas de utilidad pública mediante los Decretos  
números 1206 y 7, de fechas 2 de julio de 1971 y 26 de  
agosto de 1974 y, conforme se detallan en el plano adjunto  
(Anexo No. ), el cual forma parte integral del presente  
contrato, la porción de terreno con una extensión superficial  
aproximada de 220,322.18 metros cuadrados.

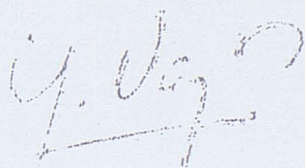
En el entendido de que dentro de las Parcelas precedentemente indicadas, dicha compañía llevará a efecto la construcción de la infraestructura necesaria y edificaciones mediante la modalidad de villas y apartamentos, lo que llamaríamos "Villas Turísticas".

El precio de los terrenos precedentemente indicados asciende a la suma de RD\$ \_\_\_\_\_, establecido conforme a la tasación efectuada. LA CONCESIONARIA pagará a EL CONCEDENTE el

monto precedentemente indicado en obras fundamentales para la comunidad de Samaná como son: el problema de la desembocadura y drenaje de las aguas, el puerto para el pueblo y la terminal de autobuses. La liberación y descargo del precio por parte de JAMPI INVESTMENT, S. A., deberá ser verificada y probada a plená conformidad del ESTADO que tendrá a su cargo confirmar el monto invertido en las obras señaladas.

6.2.

El Estado asegurará a la empresa desarrollista del proyecto a través de todos los medios que en derecho fuere necesario, incluyendo el de expropiación por utilidad pública en el caso de que este procedimiento sea procedente, las servidumbres de paso, derecho de uso o usufructo necesarios sobre las propiedades descritas y aquellas que fueren en el futuro necesarias incorporar, a fin de garantizar el éxito del proyecto de marras, garantizando así que la empresa CONCESIONARIA y Compradora pueda cumplir sin perturbaciones relacionadas con el derecho de propiedad inmobiliaria por las obligaciones por ella contraídas dentro del marco de las disposiciones de ese documento o de cualquier otro que pueda suscribirse sin menoscabo de las partes contratantes.



7. **MONTO DE LA INVERSIÓN A CARGO DE LA SEGUNDA PARTE**

7.1.

La compañía JAMPI INVESTMENT, S. A. se compromete, en la medida en que no ocurran eventos de fuerza mayor o incumplimiento por parte del Estado Dominicano a invertir a su exclusivo riesgo, la suma del precio establecido para la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles descritos para las obras turísticas y de infraestructura en la Bahía de Samaná, independientemente de una inversión de **Doscientos Millones de Dólares** (US\$200,000,000.00) deberá efectuar la CONCESIONARIA a su exclusivo riesgo durante el proceso de construcción y explotación del Proyecto, quedando obligada, la compañía, a notificar mediante comunicación escrita al Estado Dominicano la variación en el monto de la inversión, sea esta hacia arriba o hacia abajo, para que el Estado conozca el valor real que pueda tener el Proyecto. La empresa JAMPI INVESTMENT, S. A. se compromete a realizar el desembolso de la inversión a que se hace referencia precedentemente de conformidad con el Cronograma de Trabajo.



7.2.

La empresa JAMPI INVESTMENT, S. A., se compromete a realizar el desembolso de la inversión a que se hace referencia precedentemente, en base a la proyección de gastos de conformidad con el Cronograma que se anexa al presente acto.

## 8. EQUILIBRIO ECONÓMICO.

8.1.

Las Partes se comprometen a ejercer y cumplir, respectivamente, los derechos y obligaciones que el presente contrato pone a su cargo, a los fines de garantizar el mantenimiento del equilibrio financiero e igualdad entre ellos para evitar desproporciones que contravengan los principios previstos en este Contrato y que se deriven de las leyes vigentes al momento de su formalización.

8.2.


En tal virtud, todas las decisiones administrativas, ejecutivas y reglamentarias que una u otra parte tomen para preservar el equilibrio precedentemente indicado, deben tener la debida justificación financiera y de mercado que la soporten y puedan ser objetivamente verificables por las

partes evitando así, arbitrariedades que pongan en peligro, no sólo la inversión que realizará La SEGUNDA PARTE, sino también el éxito del Proyecto.

### 8.3.

Las Partes, del mismo modo, reconocen que la base legal y financiera, así como las condiciones de contratación, constituyen un todo armónico y orgánico que harían posible que la empresa concesionaria pueda alcanzar el rendimiento adecuado en la ejecución del proyecto y lograr así el éxito del mismo.

### 8.4.

 En los casos en que la empresa no pueda alcanzar el equilibrio financiero como consecuencia: **1)** cambio en la ejecución por cualquier autoridad pública de medidas o actos que estén destinados a efectuar los aspectos económicos y financieros vinculados a la inversión, propiedad o explotación del proyecto hotelero y turístico; **2)** La adopción o ejecución por cualquier autoridad pública de medidas o actos que estén destinados a afectar los aspectos económicos y financieros vinculados a la inversión, propiedad o explotación del proyecto hotelero y turístico; **3)** cambios adversos en el



tratamiento tributario de la empresa, tales como: **A.** La imposición a la empresa de cualquier impuesto que hubiese sido exonerado; **B.** El alza unilateral de cualquier tasa tributaria que pueda aplicarse a las operaciones de explotación de proyecto; y, **C.** La imposición de una tasa a la Segunda Parte, sin la aprobación de la misma; **4)** el acontecimiento de un caso de emergencia que, a juicio de las partes impida la ejecución en un todo del contrato; **5)** disminución a niveles significativos de las actividades turísticas en la zona como consecuencia de acontecimientos nacionales e internacionales, conforme a lo previsto en el estudio de factibilidad sin el cual el presente contrato no hubiese sido formalizado; **6)** el uso excesivo de las instalaciones hoteleras por parte de funcionarios del Estado o recomendados por éste sin el debido pago de las tarifas establecidas; **7)** la imposibilidad de Las Partes en llegar a un acuerdo sobre la modificación del contrato ante un evento de fuerza mayor; **8)** perturbación galopante; **9)** incremento de las tasas e ingresos que debe pagarse al Estado por los ingresos reservados por encima de lo establecido originalmente en este Contrato; **10)** devaluación significativa de la moneda nacional frente al Dólar de los Estados Unidos o cualquier otra moneda dura internacional; **11)** el incumplimiento por parte del Estado Dominicano de las obligaciones contraídas en este contrato y cualquier documento que pudiese firmarse en

el futuro y que forme parte del mismo; y, **12)** el otorgamiento por parte del Estado Dominicano o entidad autónoma del mismo, de cualquier privilegio de explotación de negocios similar del objetivo del presente contrato, compitiendo así con el Proyecto de la memoria.

#### 8.5.

Cualquiera de los eventos previstos en este numeral que de lugar a la invocación del incumplimiento por parte del Estado de la presente convención, la compañía CONCESIONARIA podrá: **A)** solicitar compensaciones, modificaciones de cláusulas o anexos, replanteo del cumplimiento de sus obligaciones frente al Estado Dominicano en lo relativo a los pagos de sus compromisos si los hubieren, frente a éste; ampliación de prórrogas de plazos y términos; la renegociación parcial o total del contrato y cualquier otra medida que la Segunda Parte estime conveniente para restablecer el equilibrio económico afectado por cualquiera de los eventos indicados en los numerales y literales que anteceden; y **B)** Queda a cargo del Estado Dominicano, en un plazo no mayor de 60 días, plazo que comienza a correr a partir de la recepción de la propuesta referida en el inciso anterior, responder por escrito a la empresa con relación a la misma. Si en dicho plazo el Estado presenta por

escrito sus justificaciones por discrepar con el análisis y el cálculo sobre el cual se fundamenta dicha propuesta, las partes procurarán un acuerdo sobre la forma de establecer el perdido equilibrio financiero.

8.6.

De no llegarse a un acuerdo en el plazo indicado en el literal "B" del numeral que antecede, la empresa JAMPI INVESTMENT, S. A., podrá: **1)** contratar con la aprobación del Estado Dominicano, una institución financiera, ya sea nacional o internacional, de reconocida solvencia y conocimiento sobre el negocio turístico y experiencia en construcción y operaciones del Proyecto como el indicado en el presente Contrato, que en ese caso será quien determinará según sea el nivel de discrepancia, el método más conveniente para el análisis y cálculo del establecimiento del desarrollo financiero y estimará las modificaciones a la CONCESIÓN para restablecerlo; **2)** solicitar la Resolución del presente contrato por falta de obtención del equilibrio económico de acuerdo a las causas de terminación del mismo; y **3)** Someter a la disputa de la consideración del Tribunal de Arbitraje que se indicará más adelante, partiendo de que el procedimiento de conciliación ha sido agotado.

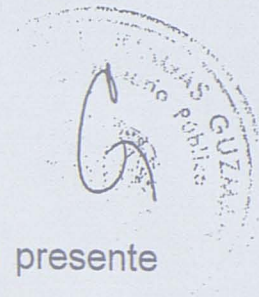
9. **EXCLUSIVIDAD.**

9.1.

El Carácter exclusivo de los derechos de CONCESIÓN y explotación de los negocios a que se refiere el presente contrato, otorgados por el Estado Dominicano a la empresa JAMPI INVESTMENT, S. A., incluye a favor de la misma: A) exclusividad para la construcción de cualquier obra necesaria y útil para el proyecto turístico dentro del área de los terrenos concesionados; y, B) exclusividad de explotación del negocio.

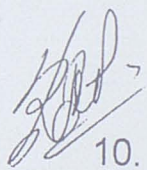
9.2.

Las partes acuerdan que la racionalidad financiera y el carácter exclusivo de la CONCESIÓN y la exclusividad de explotación del negocio por el período de 50 años de exclusividad del negocio se encuentra fundamentada en: A) la salvaguarda del derecho de retorno de la inversión que el Estado Dominicano garantiza al beneficiario de este contrato; y, B) la garantía de la empresa CONCESIONARIA de la adecuada aplicación de sus recursos financieros destinados al Proyecto, evitando duplicidad antieconómica de facilidades y servicios.



9.3.

Asimismo, Las Partes, con arreglo a los principios rectores del presente contrato y las leyes de la República convienen que, el Estado Dominicano, por intermedio de los órganos correspondientes, se reserve el derecho de supervisar la construcción de las infraestructuras turísticas a la que está obligada La Segunda Parte a realizar, dentro de los linderos acordados entre las partes de las Parcelas descritas precedentemente, así como el mantenimiento de las infraestructuras existentes y el desarrollo y explotación del negocio en si, con el objetivo de procurar las mejores prácticas y estándares comerciales de la industria turística nacional e internacional y que pudieran derivarse de los derechos exclusivos otorgados a favor de la empresa JAMPI INVESTMENT, S. A.



10. REGIMEN TARIFARIO.

10.1.

Sin perder de vista el costo operativo de las instalaciones ya en pleno funcionamiento del proyecto y las tarifas internacionales de la región del Caribe, la CONCESIONARIA establecerá la tarifa correspondiente, la cual deberá darse a conocer mediante los mecanismos correspondientes que a



tales fines pueda establecer la empresa y la Secretaría de Estado de Turismo de la República Dominicana.

## 11. INEXISTENCIA DE CONTRATOS ANTERIORES.

### 11.1.

El Estado Dominicano garantiza a la compañía JAMPI INVESTMENT, S. A., la existencia de contrato de CONCESIÓN u otra categoría sobre los bienes inmuebles descritos como de las infraestructuras turísticas existentes, como la del Hotel Cayacoa y la de Cayo Levantado, a favor de terceras personas, en el entendido de que La Segunda Parte, por intermedio de sus representantes legales o las personas físicas que estos indiquen, podrán acceder a todas las áreas afectadas por esta convención.



### 11.2.

De igual manera, los contratos con terceros al presente acto, en caso de que existan o de que afecten en cualquier forma el pleno disfrute de ejercicio de derechos y obligaciones de la compañía beneficiada del presente Contrato, no podrá ejecutarse en detrimento de esta convención y el Estado, en consecuencia, mantendrá liberada a la compañía de cualquier reclamación o perjuicio que se genere de dichos contratos.



## 12. CESIÓN DE DERECHOS.

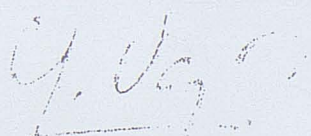
### 12.1.

El Estado Dominicano reconoce que La Segunda Parte tiene el derecho de ceder los derechos preferenciales que le acuerda el presente contrato, relativo a la construcción de las infraestructuras nuevas a realizarse, dentro del ámbito de aplicación del mismo, así como de la explotación de los negocios que se deriven de la infraestructura, como ceder a favor de una segunda empresa los derechos que le otorgan a su favor en la presente convención sobre todo el proyecto incluyendo el Hotel Cayacoa, en el entendido de que para llevar a efecto las cesiones de derechos ya indicadas, deberá: **A)** tener el consentimiento expreso del Estado Dominicano; **B)** que las cesiones en cuestión no conllevarán la novación; y, **C)** que por efecto de dichas cesiones las mismas arrastran las obligaciones de las operaciones cesionarias de los compromisos y obligaciones que este Contrato ponga a su cargo.



### 12.2.

Para llevar a efecto la transferencia, cesión, CONCESIÓN u otorgamiento de derecho de uso a cualquier título sobre los derechos concedidos por el



presente Contrato, La Segunda Parte justificará su decisión sobre la base de las características del beneficiario de la transferencia.

### 12.3.

Las autorizaciones del Estado Dominicano a cesión o transferencia de los derechos objeto del presente contrato está condicionada además, al cumplimiento de las obligaciones establecidas y derivadas del presente Contrato, es decir, que no se hayan producido eventos que puedan provocar la terminación de esta convención por causas imputables a la empresa. De igual forma, dichas autorizaciones están condicionadas al pago de los derechos, indemnizaciones, impuestos o cargos resultantes de las obligaciones prescritas en este mismo documento y las leyes que La Segunda Parte tuviera pendiente de pago a menos que el Estado Dominicano decida asumir el pago de las mismas por cuenta de la CONCESIONARIA.

## 13. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ESTADO.

### 13.1.

DERECHOS:

- A) supervisar la debida inversión que se compromete a realizar. La  
Segunda Parte,
- B) supervisar la construcción de las nuevas infraestructuras como el material a utilizar para la misma, como para aquellas infraestructuras existentes, ya descritas, a los fines de que los materiales y los medio utilizados para su aplicación se encuentren dentro de los más altos estándares existentes a tales fines en el campo de la construcción;
- C) supervisar, asegurar y, de ser necesario, reglamentar de que la empresa realice sus actividades sujetas a las leyes de la República Dominicana y a los estándares de calidad, eficiencia y seguridad internacionalmente reconocidas en las áreas hoteleras y turísticas, así como las buenas costumbres entre los usuarios de las instalaciones y el negocio a explotar;
- D) asegurar las medidas de seguridad relativas al manejo de naves acuáticas y las demás instalaciones turísticas, de conformidad con los estándares internacionales de la materia;
- E) reglamentar medidas específicas de mantenimiento de las estructuras hoteleras;

- F) reglamentar el tráfico de personas y mercancías (como de actividades vehiculares, conjuntamente con los funcionarios encargados de las operaciones del proyecto;
- G) registrar, a través de la SEOPC las especificaciones y diseños de construcción de las infraestructuras presentadas por la compañía, de acuerdo a los estándares técnicos de calidad, eficacia y seguridad internacionalmente reconocidas para las construcciones hoteleras;
- H) registrar la información técnica presentada por la empresa a la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones;
- I) vigilar que la empresa cumpla con las leyes de la República Dominicana, especialmente a las dela construcción, laborales y la conservación de medio ambiente; y
- J) asegurarse de que la empresa mantenga vigente las pólizas de seguro para daños a personas o bienes por negligencia o falta de sus funcionarios o empleados de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y en caso de no existir esas disposiciones a los estándares de la industria hotelera y turística internacionalmente reconocidos.


13.2.

OBLIGACIONES:

- A) garantizar a la empresa el pleno disfrute del área, comprometiéndose el Estado a no desarrollar actividades u otorgar concesiones que impidan o de alguna manera lesionen la operación y explotación del negocio a que se contrae el presente Contrato;
- B) efectuar de forma expedita a favor de la empresa, todo tipo de acto administrativo así como entregar al mismo los documentos que evidencien de manera inequívoca el ámbito de los derechos comprendidos en la CONCESIÓN, contratado en este documento y cuyos derechos han sido otorgados de conformidad con las leyes de la República, incluyendo pero no limitando, a autorizaciones, permisos y licencias de manera que la empresa pueda ejercer sus derechos y cumplir sus obligaciones sin ningún tipo de perturbación;
- C) facilitar y asistir a la empresa en la obtención de los permisos de las autoridades municipales y entidades autónomas y descentralizadas del Estado;
- D) Coordinar con la empresa la provisión de servicios tales como: aduana, migración, salud, sanidad y cualquier otro servicio público en el área turística, incluyendo lo relacionado con seguridad. Dichos



*[Handwritten signature]*

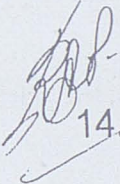
*[Handwritten signature]*

servicios serán provistos bajo la total responsabilidad del Estado, a menos que Las Partes acuerden otra cosa;

E) facilitar acceso, uso y ocupación de los bienes del dominio público o

privado del Estado y Municipios como de particulares, de acuerdo a las disposiciones de las leyes vigentes para la construcción de las obras del proyecto, así como la operación de sus instalaciones y rendir el servicio necesario y efectivo bajo las condiciones establecidas; y,

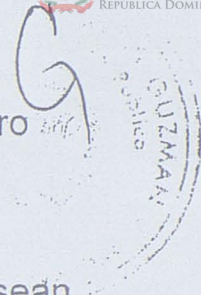
F) otorgar los demás beneficios reconocidos por las leyes de la República que reglamenten las operaciones turísticas.

 14. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA EMPRESA.

14.1.

DERECHOS:

Durante el plazo de duración del presente Contrato, la compañía JAMPI INVESTMENT, S. A. o sus subsidiarias reconocidas y aceptadas plenamente por el Estado Dominicano, tendrá el pleno disfrute y ejercicio de los derechos inherentes al presente contrato de CONCESIÓN, por lo que de forma enunciativa LA CONCESIONARIA podrá:



1. Tener acceso, usar y ocupar los bienes del dominio público dentro del ámbito del presente Contrato;
2. Ejercer los derechos de servidumbre que se establezcan y que sean necesarios para la explotación del proyecto;
3. Percibir los beneficios reconocidos por las leyes de la República Dominicana, por el incentivo del negocio turístico;
2. Ejecutar las obras necesarias para la creación, mantenimiento o adición de las instalaciones hoteleras y turísticas;
3. Operar libre de perturbaciones, las instalaciones hoteleras en general que formará el proyecto turístico;
4. Cobrar libre, sin ningún tipo de obstáculos, las tarifas y derechos por servicios a prestar conforme a los principios y reglas propias del negocio turístico, sin desconocer lo prescrito en el presente contrato en torno al Régimen Tarifario y su aplicación en coordinación con la Secretaría de Estado de Turismo;
5. Ejercer otras actividades de valor añadido relacionada con el lícito comercio de bienes y servicios, dentro de los objetivos del proyecto y de este Contrato;
6. Dentro de los negocios a que se dedicará la Empresa y sus subsidiarias dentro del proyecto referido, muy especialmente

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

aquellos relacionados con el manejo de paquetes de turistas que ingresen y salgan del país, tener acceso a los puertos y aeropuertos por donde entren y salgan los mismos;

7. Tener acceso a, o por sus propios medios proveerse de, todos los servicios públicos existentes en la República Dominicana, pagando los derechos correspondientes a quien compete, con arreglo a las leyes vigentes; y,
8. Utilizar todos los medio técnicos y económicamente convenientes para la apropiada y eficiente operación del centro turístico, dentro de lo estipulado en este Contrato y las leyes para la construcción, mantenimiento y extensión de las instalaciones o infraestructuras del proyecto.

14.2.

#### OBLIGACIONES DE LA EMPRESA:

Si es cierto que este contrato crea derechos para la compañía JAMPI INVESTMENT, S. A., a los fines de los términos del mismo, no es menos cierto que la indicada empresa se obliga a:

1. Ejecutar sus actividades con sujeción a las leyes de la República Dominicana, a los estándares internacionalmente reconocidos para el manejo de instalaciones hoteleras, y a las disposiciones del presente Contrato, de manera especial a la materia laboral, responsabilidad civil, prestación del servicio, uso y explotación, si procede, de áreas del dominio público del Estado y preservación del medio ambiente;
2. Efectuar las obras necesarias para la ejecución del proyecto;
3. Preparar y presentar a la SEOPC las especificaciones y diseños de construcción de las infraestructuras del Proyecto, los cuales se harán de acuerdo a los estándares internacionalmente reconocidos para las instalaciones hoteleras y turísticas;
4. Conservar, mantener y expandir en la medida que lo prevea el presente Contrato, el proyecto a que se contrae en condiciones tales que su operación sea eficiente y segura, bajo las normas y requerimientos acordados en este mismo documento, las leyes de la República y los estándares internacionales reconocidos;
5. Garantizar la regularidad y puntualidad del servicio a prestar dentro del proyecto, por la empresa JAMPI INVESTMENT, S. A. y sus subsidiarias;

6. Presentar información técnica y económica regularmente necesaria, para que la SEOPC pueda ejercer todas las facultades de supervisión y reglamentación establecidas en el presente Contrato, reglamentos que puedan dictarse en el futuro como son las leyes vigentes, pudiendo, la compañía, solicitar la exclusión de todo aquello que pueda ser calificado de secreto comercial o industrial, de conformidad con las leyes de la República;
7. Facilitar las inspecciones técnicas a las instalaciones del Proyecto, por parte de los funcionarios de la SEOPC, de la Secretaría de Turismo, de la Secretaría de Salud Pública, de la Secretaría de Medio Ambiente como de cualquier otra autoridad que deba velar por el buen funcionamiento de establecimientos como al que se refiere el Proyecto a que se contrae el presente Contrato; y
8. Proveer y mantener vigente una póliza de seguro por daños a personas o bienes de terceros como para las propias instalaciones del Proyecto, por negligencias o faltas de los empleados de la empresa, póliza que deberá ser negociada con la compañía Seguros Banreservas, conforme mandas las disposiciones legales vigentes; y en su defecto, por una aseguradora de primera línea aprobada por el Estado Dominicano.

15. PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.


La empresa y sus subsidiarias, afiliados o agentes, contratistas y subcontratistas, garantizan el cumplimiento de las leyes de la República sobre conservación de medio ambiente en todo el ámbito y sus alrededores donde se llevará a efecto el Proyecto, a partir de la entrada en vigor del presente Contrato y la fecha de terminación del mismo;

16. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LAS PARTES.

16.1.

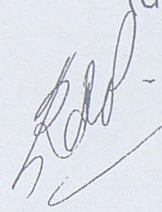
DECLARACIONES DE LA EMPRESA:

Por este medio, la empresa JAMPI INVESTMENT, A. S. declara y garantiza al Estado Dominicano, desde la fecha de suscripción de este Contrato, la veracidad de las declaraciones contenidas en este artículo y que se indican a continuación:

 (a) la empresa BRANDEIS FINANCIAL CORPORATION es una sociedad comercial debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de la República Dominicana, y tiene toda la facultad y autoridad societaria para disponer y operar libremente sus propiedades y conducir sus negocios como ahora se conducen y se propone conducir;

(b) la empresa: (i) está debidamente autorizada en capacidad para asumir las obligaciones que le corresponden como consecuencia de la celebración del presente Contrato; (ii), ha cumplido con los requisitos necesarios para formalizar esta convención,

(c) la empresa garantiza que: (i) la firma, entrega y cumplimiento del contrato, así como el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, está comprometida dentro de sus facultades y han sido debidamente autorizados por los órganos sociales competentes; (ii) no es necesaria la realización de otros actos o procedimientos por parte de la empresa para autorizar la celebración y cumplimiento de las obligaciones que le corresponden bajo esta convención;

(d) la empresa no se encuentra en incumplimiento de ningún  acuerdo o instrumento de naturaleza alguna del cual sea parte o por el cual esté obligada de manera alguna que pudiera tener un efecto adverso sustancial sobre su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo este contrato, la validez o exigibilidad de este contrato, u operación financiera de la compañía; y

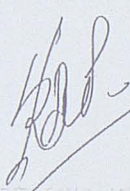
(e) a excepción de lo ya indicado y declarado con la compañía, no existe acción judicial alguna, proceso o investigación, para la disolución dela empresa o contra la misma.

16.2.

#### DECLARACIONES DEL ESTADO:

El Estado, mediante el presente documento declara que:

(a) De conformidad con las disposiciones legales vigentes, tiene la facultad y autoridad para concesionar sus propiedades y conducir sus negocios como hasta ahora lo hace y como se propone conducirlos con motivo del presente contrato;

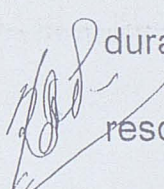
(b) El Estado Dominicano tiene plena facultad y autoridad para firmar y  entregar este contrato así como cumplir con sus obligaciones que pone el mismo a su cargo;

(c) El Estado Dominicano declara que no se encuentra en incumplimiento de ningún acuerdo o instrumento de naturaleza alguna del cual sea parte o por el cual esté obligado de manera alguna que pudiera tener un efecto adverso sustancial sobre su contenido y capacidad de cumplir con sus obligaciones, la validez o

exigibilidad del mismo, o la condición financiera u operacional del Estado; y,

(d) A excepción de lo ya divulgado por escrito a la empresa, no existe ninguna acción judicial, proceso o investigación pendientes ni inminentes los cuales si determinados adversamente, que tuviesen un efecto adverso sustancial sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones bajo el presente documento, la validez o exigibilidad de este contrato o sobre la condición financiera u operación del Estado.

#### 17. CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

 El presente contrato podrá terminar por incumplimiento del plazo de duración del mismo, la voluntad expresa por escrito de ambas partes o por resolución del mismo. Igualmente, termina si a la llegada del término, la renovación del contrato no es solicitada y otorgada expresamente.

17.1.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES A LA EMPRESA:

Será causa de resolución del presente contrato de concesión y sus prerrogativas a favor de la empresa, el incumplimiento de cualquiera de las

obligaciones consignadas en este Contrato a cargo de la empresa, cuya responsabilidad le sea imputable totalmente sin que pueda alegar ninguna causa eximente de responsabilidad. En particular, y sin que la presente enunciación sea limitativa, se consideran causas de resolución:

- a) Los retrasos sustanciales injustificados en la construcción y puesta en funcionamiento total o parcial de las obras de infraestructura del proyecto, como las mejoras y mantenimiento y su posterior funcionamiento de las actuales instalaciones hoteleras y turísticas existentes, tales como el Hotel Cayacoa y las que se encuentran en Cayo Levantado que pueden causar efectos adversos sustanciales respecto de la plena ejecución del objeto del presente contrato;
- b) La transferencia o cesión de los derechos otorgados por el presente contrato, sin contar con la debida autorización previa, prevista en el cuerpo de este mismo documento;
- c) La suspensión injustificada de los Servicios Turísticos por un tiempo considerablemente largo, a criterio del Secretario de Estado de Obras Públicas, sin notificación del plan para subsanar tal suspensión por parte de la empresa y sus subsidiarias;



- d) El Estado de Cesación de Pagos de la empresa, declarado por sentencia irrevocable del tribunal competente; y,
- e) El incumplimiento de los estándares de calidad, eficiencia y seguridad acordados mediante el presente contrato, así como por las disposiciones reglamentarias dispuestas por el Estado, relativas a calidad y seguridad, con arreglo a los principios de contratación que se estipulan en el presente contrato. La minuta conteniendo los proyectos de reglamentación se adjunta al presente contrato como anexo.

17.1.1. PROCEDIMIENTO:


Una vez el Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones haya verificado que existe una probable causa de resolución del presente contrato, imputable a la empresa, la cual tendrá un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de recepción de dicha notificación para presentar su respuesta justificativa, y si hubiere lugar, con la propuesta de subsanar. Los funcionarios designados por la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones deberán apreciar dicha propuesta dentro de un marco de razonabilidad, y si su respuesta es positiva se procede a su ejecución o enmienda si hubiere lugar. El plazo para subsanar será

concedido para cada caso por acuerdo entre las partes, y en caso de no acuerdo será decidido siguiendo el procedimiento de “solución de disputas” del artículo 24 del presente contrato.

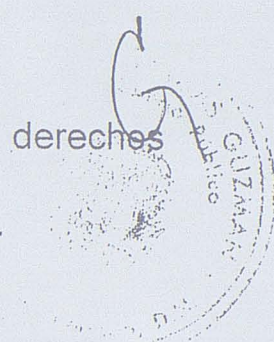
17.2.

## RESOLUCIÓN POR PARTE DEL CONCEDENTE.

### 17.2.1. RESOLUCIÓN POR CAUSAS IMPUTABLES AL ESTADO:

- 
- a) la demora más allá de todo plazo razonable, que las partes concertarán mediante Carta de Ejecución, en la puesta a disposición de los bienes inmobiliarios para que puedan iniciar las obras del Proyecto, impidiendo o perturbando la plena ejecución del presente contrato,
  - b) no obtención del equilibrio financiero del contrato, según se ha estipulado en este documento;
  - c) ruptura del equilibrio financiero del presente contrato por cambio en las leyes de la República Dominicana;
  - d) incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones esenciales consignadas en este contrato a cargo del Estado, salvo causas de Fuerza Mayor; y,

e) incumplimiento con la entrega de todos los bienes y derechos relacionados con la concesión objeto del presente contrato.



#### 17.2.2. PROCEDIMIENTO:

Una vez la empresa haya verificado que existe una probable causa de resolución del presente contrato, imputable al Estado, la empresa notificará por escrito dicha situación al Estado, el cual tendrá un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de recepción de dicha notificación para presentar su respuesta justificativa, y si hubiere lugar, con la propuesta de subsanar. La empresa deberá apreciar dicha propuesta dentro de un marco de razonabilidad y si su respuesta es positiva, se procede a su ejecución o enmienda si hubiere lugar. El plazo para subsanar será concedido para cada caso por acuerdo entre las partes, y en caso de no acuerdo, será decidido por la empresa, pero nunca menor de 30 días.

La resolución del contrato, con la consecuente revocación de la CONCESIÓN y compensación por daños que proceda, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato, deberá ser declarada por la jurisdicción competente acordada en el presente documento.

18. COMPENSACIÓN POR TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL  
CONTRATO.

En caso de "Terminación Anticipada del Contrato", la parte por cuya causa se rescinde el contrato, estará obligada a indemnizar a la otra conforme a las reglas que se indican a continuación:

18.1.

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA IMPUTABLE A LA  
EMPRESA:

(a) en caso de resolución del contrato por causa imputable a la empresa, el Estado tendrá derecho a las indemnizaciones que correspondan por los daños y perjuicios que pudieren derivarse del incumplimiento de las obligaciones de la CONCESIONARIA bajo este acuerdo, conforme lo determine la jurisdicción competente según el presente contrato; y,

(b) en este caso, el Estado pagará a la empresa al momento de la Resolución del Contrato, una compensación equivalente al costo de las inversiones, las cuales serán calculadas a la fecha en que estas se hayan realizado. El costo de dichas inversiones incluye principal y accesorios.



18.2.

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA IMPUTABLE O POR DECISIÓN UNILATERAL DEL ESTADO:

(a) en caso de resolución o rescisión del contrato por causa imputable al Estado, éste se compromete a pagar el valor de mercado de la CONCESIÓN, el cual se calculará mediante la suma de los siguientes conceptos: (i) el valor presente de los flujos de caja por el período que restaba de la CONCESIÓN, y (ii) el monto total de la deuda pendiente (en principal y accesorios) de la empresa a la fecha de resolución de este Contrato;

(b) el valor de mercado de la CONCESIÓN será establecido por un perito independiente que en este caso será un banco de inversión de reconocido prestigio internacional, con experiencia en la estructuración de financiamientos de concesiones similares. El perito independiente será elegido de una terna que someta el Estado a la Empresa con un plazo de treinta (30) días para someter dicha terna. A falta de cumplir dicho requisito, la empresa tendrá derecho a escoger dicho banco de inversión. La valorización y pago del valor de mercado deberá hacerse al amparo de las disposiciones sobre Solución de Disputas del presente Contrato; y,

(c) la compensación por terminación anticipada del contrato será pagada en la modalidad siguiente: (i) al momento de la resolución del contrato, el Estado cancelará y liquidará en su totalidad la Deuda pendiente de la empresa, incluyendo, si fuere el caso, el costo de incumplimiento atribuible y los intereses devengados de la misma; (ii) el setenta por ciento (70%) del monto asignado a la empresa, esto es el valor presente de los flujos de caja por el período que restaba de la CONCESIÓN, será pagado al contado a la fecha de resolución del Contrato; y, (iii) el treinta por ciento (30%) restante, inmediatamente después de constatado el inventario físico de las obras.



8.3.

#### FORMA DE PAGO:

En todos los casos señalados en este Artículo, el pago de la compensación se efectuará en Dólares de los Estados Unidos de América, mediante depósito en una cuenta bancaria en la institución financiera que designe la empresa o sus cesionarios autorizados.

## 19. DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL.

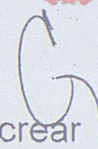
El Estado garantiza a la Empresa, la preservación de los derechos de propiedad industrial, incluyendo los derechos de autor, derechos de propiedad industrial, patentes y secretos comerciales, sobre los documentos, materiales, dibujos, diseños, informes, programas de computadoras, planos y cualquier otro continente de dichos derechos, cualquiera que sea el medio en que se presenten, que sean en alguna forma divulgados al Estado o al Secretario de Estado de Obras Públicas. Esta cláusula tiene validez tanto para derechos propiedad de la empresa como derechos adquiridos de cualquier manera por la empresa para el uso normal en sus negocios.



## 20. REGIMEN INMOBILIARIO.

20.1.

El Estado Dominicano y la empresa han convenido que sobre los inmuebles a ser utilizados para las instalaciones hoteleras, el Estado concederá a la empresa el uso, usufructo y servidumbres que fueran necesarios durante todo el período de la CONCESIÓN, conservando el Estado la nuda propiedad de dichos inmuebles, por tratarse de bienes del dominio público del Estado. La empresa proveerá las sumas necesarias,



las cuales forman parte del Monto de la Inversión con la finalidad de crear un fondo para las restituciones, pagos gastos de reubicación, si fuere necesario de personas, el cual será administrado en la forma indicada más abajo.

## 20.2.

La empresa preparará y presentará al Estado oportunamente un cronograma de las construcciones de las instalaciones hoteleras, con indicación de las áreas de inmuebles a necesitarse en cada caso, y las fechas de inicio de cada trabajo, con la finalidad de permitir al Estado la entrega de tales inmuebles en los plazos y condiciones acordados en el presente Contrato. Con fundamento en dicho cronograma, el Estado entregará a la empresa las parcelas, ya descritas en la medida, de como LA CONCESIONARIA ejecute las obras de infraestructura turística.

## 20.3.

La obligación por parte de el Estado, de poner oportunamente a disposición de la empresa los terrenos sobre los cuales deben ejecutarse las obras indicadas en el cronograma referido, llevará aparejada la utilización de los procedimientos, la realización de las diligencias y la provisión de los pagos

que fueren obligatorios en derecho, incluyendo en caso necesario, la obligación de reubicar adecuadamente las personas desplazadas por la declaratoria de utilidad pública de los inmuebles descritos precedentemente y que forman parte del presente Contrato. Cada entrega de inmueble implica la obligación por parte del Estado de suministrar a la empresa la documentación pertinente para dejar pública constancia de los derechos sobre los inmuebles en cuestión de uso, usufructo y servidumbre sobre los cedidos a la empresa con motivo de la presente CONCESIÓN y que tales derechos puedan ser objeto de registro de los derechos de uso, usufructo, servidumbre y transferencia que sobre los inmuebles entregados se otorgan con carácter exclusivo a la empresa, adscritos a la CONCESIÓN objeto del presente Contrato.



21. REGIMEN IMPOSITIVO.

21.1.

El Estado otorga a la empresa el disfrute de exenciones impositivas establecidas por la ley número 11-92, de fecha 16 de mayo de 1992, como cualquier otra disposición existente en tal sentido.

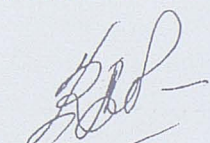
## 22. RESOLUCIÓN DE DISPUTAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

22.1.

### NOTIFICACIÓN DE DISPUTA:

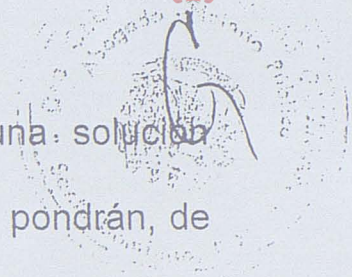
En caso de que surja entre las partes cualquier litigio, controversia o reclamo resultante de este Contrato o relativo al mismo, su incumplimiento, interpretación, resolución o nulidad del mismo, Las Partes acuerdan resolverlas de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula.

En ese sentido, cualquiera de las partes que desee iniciar una disputa deberá notificar a la otra parte de su decisión, previo a cualquier otro procedimiento, identificando la cuestión objeto de la disputa e indicando que comienzan a correr los plazos previstos en la presente cláusula para resolución de disputas.

  
22.2:

### RESOLUCIÓN POR NEGOCIACIÓN ENTRE LAS PARTES:

Dentro de los quince (15) días después de la entrega de la notificación previa de una disputa, Las Partes intentarán de buena fe mediante consultas mutuas y negociaciones, al más alto nivel de dirección de Las Partes, a resolver tal disputa amigablemente y de mutuo acuerdo. Si a



juicio de las partes las negociaciones se dirigen hacia una solución amigable, pero es necesario emplear más tiempo, las mismas pondrán, de mutuo acuerdo, el plazo antes indicado las veces que entiendan necesario, sin que tal extensión implique renuncia alguna a los procedimientos siguientes al presente, para resolución de disputas

En cualquier momento durante la negociación, Las Partes podrán decidir que intervenga un mediador designado de común acuerdo por ellas.

En caso de que la disputa no se resuelva mediante discusiones dentro de los quince (15) días después de la notificación previa de la misma, dentro de la (s) prórroga (s) que Las Partes hayan acordado, cualquier parte podrá referir el conflicto en cuestión, a arbitraje, realizado de conformidad con lo que posteriormente se dispone en esta cláusula.

22.3.

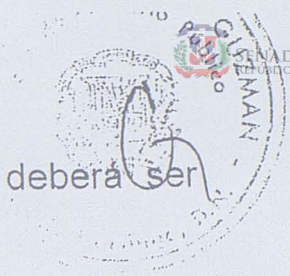
#### ARBITRAJE:

- (a) cualquier disputa que surja de o con relación a este Contrato y que no sea resuelta por negociación entre las partes en conflicto, de conformidad con el acápite anterior, deberá ser resuelta por un panel

de tres (3) árbitros designados por la AMERICAN ASSOCIATION OF ARBITRATION en la ciudad de Miami, Estados Unidos de América, los cuales decidirán el asunto conforme a las reglas arbitrales implementadas por tal organización;

(b) el laudo que se dicte al efecto se considerará como resultado de un procedimiento iniciado y efectuado en Santo Domingo, República Dominicana;

(c) cualquier decisión que pueda rendir al respecto, será inapelable ante cualquier jurisdicción o tribunal de la República Dominicana o del extranjero y será considerada definitiva y obligatoria para las partes de inmediato, y no está sujeta, para su ejecutoriedad, a los requisitos de los artículos 1020 y 1021 del Código de Procedimiento Civil, según lo establece el reglamento de arbitraje vigente de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo. Cualquier sanción monetaria incluirá los intereses legales desde la fecha de cualquier incumplimiento u otra violación, de este Contrato, hasta la fecha en el cual se pague dicha sanción, a una tasa determinada por el (los) árbitro (s);



(d) cualquier arbitraje celebrado en virtud de lo anterior deberá ser conducido en idioma español;

(e) por este medio Las Partes renuncian irrevocablemente a su derecho a acudir a los tribunales ordinarios o, en cuanto lo permitan las leyes de la República Dominicana, de excepción, para solicitar la opinión de algún tribunal en relación con cualquier asunto de derecho que surja en el curso del arbitraje o con respecto a la decisión tomada por los árbitros. Igualmente renuncian, irrevocablemente, a cualquier derecho de impugnar o discutir la validez o ejecutoriedad, tanto de los procedimientos de arbitraje, como de los laudos dictados de conformidad con lo previsto en esta cláusula, incluyendo cualquier objeción basada en la incompetencia o jurisdicción inapropiada;

(f) para los fines de este contrato, se reconoce, y el Estado acuerda, que el Estado y sus causahabientes estarán siempre regidos por las disposiciones del Código de Comercio y del Derecho Común consagrados por las leyes de la República Dominicana, por lo que no gozarán de ningún derecho como entidad del Gobierno de la

República Dominicana y no alegará inmunidad alguna en lo relativo al proceso arbitral al que se refiere el presente Artículo;

(g) se acuerda expresamente que si fuere procedente, cualquiera de las partes en conflicto podrá solicitar al tribunal arbitral fusionar cualquier procedimiento de arbitraje que surja de o se relacione con este contrato, con cualquier arbitraje que surja de o tenga relación con la sociedad o con uno o más de los Contratos Básicos. Tal arbitraje consolidado deberá ser resuelto por el Tribunal Arbitral designado para conocer el proceso arbitral que se hubiese indicado primero;

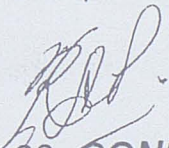
(h) Las Partes renuncian, irrevocablemente, a cualquier derecho a incurrir o apelar cualquier decisión o laudo que resulte del arbitraje, por lo que tal decisión o laudo será considerada definitiva y obligatoria para todos y será acatada sin retardo alguno. La decisión arbitral podrá ser ejecutado por cualquier tribunal competente;

(i) En caso de que la República Dominicana ratificase e hiciera obligatoria para todo el mundo la Convención de Nueva York y/o la Convención de Panamá, Las Partes aceptan dirimir sus disputas

mediante un arbitraje internacional, de conformidad con las reglas de la Cámara Internacional de Comercio (ICC Rules of Conciliation) del 1ero. Enero de 1988, y bajo las leyes de La Florida. Ningún árbitro designado según este artículo, será ciudadano de las jurisdicciones de cualquiera de las partes, así como tampoco podrá ser árbitro, ser empleado o agente ni antiguo empleado ni agente de cualquiera de dichas personas.

22.4.

El presente contrato, en todos sus aspectos y consecuencias, será regido e interpretado en conformidad con las leyes de la República Dominicana.

  
**23. CONSIDERACIONES GENERALES.**

23.1.

Ninguna de las partes ha contraído obligaciones hacia la otra en virtud de términos -sean ellos explícitos o implícitos- representaciones, garantías promesas o similares de cualquier naturaleza, que no se encuentren incluidas en el presente Contrato.



23.2.

Ningún agregado, enmienda o cancelación consensual hecha al presente contrato, producirá efectos; a menos que consten por escrito y sean firmados por todas las partes o sus apoderados o representantes legales.

23.3.

Las Partes se obligan recíprocamente a actuar de modo tal que puedan efectuar todos los actos y actuaciones y ejecutar todos los pasos necesarios e incidentales conducentes a facilitar el cumplimiento de los términos, condiciones y objeto del presente contrato.

23.4. 

El presente contrato constituye el único acuerdo entre Las Partes, con respecto a la materia contenida en el mismo.

24. FUERZA MAYOR.

24.1.

En la eventualidad de que cualquiera de las partes de este contrato se vea imposibilitada o restringida directa o indirectamente de cumplir con todas o alguna de sus obligaciones emanadas del Contrato por cualquier razón o

situación que, en términos de Derecho Civil, constituya fuerza mayor o caso fortuito, la parte afectada será excusada de cumplir con las obligaciones del contrato durante el período en que tal imprevisto y sus consecuencias tengan efecto, pero sólo en la medida en que el cumplimiento de las obligaciones sea efectivamente imposible, y tal parte no podrá estar sujeta a responsabilidad por cualquier tardanza o incumplimiento de las acciones y obligaciones emanadas del presente contrato o por las pérdidas o daños ocasionados a la contraparte, sean ellos generales, especiales o derivados de la tardanza o incumplimiento, siempre y cuando la parte afectada notifique por escrito a la contraparte, en un plazo de ciento veinte (120) días, de la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones. La Parte que invoque fuerza mayor o caso fortuito estará obligada a notificar por escrito inmediatamente a la contraparte el cese de las circunstancias que hicieron imposible el cumplimiento de sus obligaciones.

#### 24.2.

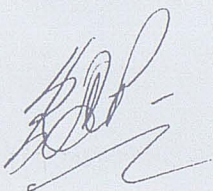
En el evento de que la fuerza mayor o caso fortuito se extendieran por un período de más de ciento veinte (120) días, ambas partes pondrán su mayor empeño, primero, en dar cese a las causas que impiden el

cumplimiento de las obligaciones, y, segundo, resolver lo que fuere pertinente, amigablemente o de forma arbitral, para el restablecimiento de las relaciones contractuales aquí pactadas.

24.3.

Ninguna de las partes podrá alegar Fuerza Mayor cuando tal ocurrencia provenga de un acto o acontecimiento provocado o causado por dicha parte, por comisión propia o de alguna otra cualquiera de sus dependencias o funcionarios.

24.4.

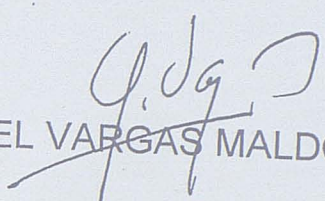


El incumplimiento por una de las partes de cualquiera de las obligaciones que asume por este contrato, no se tendrá como causa de rompimiento del contrato si tal incumplimiento se basa en la Fuerza Mayor expresada según el presente artículo.

24.5.

Para los fines del presente contrato, se considerarán como eventos de Fuerza Mayor:

Por la SEOPC:

  
ING. MIGUEL VARGAS MALDONADO,

Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.

LA CONCESIONARIA:

  
ROBERTO PRATS,

Por la empresa JAMPI INVESTMENT, S. A.

Yo, DRA. CELESTIE E. VARGAS GUZMAN, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Certifico y doy fe: Que por ante mi han comparecido los señores ING. MIGUEL VARGAS MALDONADO y ROBERTO A. PRATS, de generales que constan, quienes han firmado en mi presencia el documento que antecede, manifestándome bajo juramento que dichas firmas son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, tanto en público como en privado. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil dos (2002).

  
NOTARIO PUBLICO

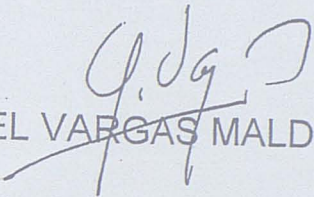


MOVM  
JCM  
BS.-

Registro No. 197-2002  
Fecha: 31 de julio del 2002

C:/2002 julio/jampi investments/concesiónSAMANA

Por la SEOPC:

  
ING. MIGUEL VARGAS MALDONADO,

Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.

LA CONCESIONARIA:

  
ROBERTO PRATS,

Por la empresa JAMPI INVESTMENT, S. A.

Yo, DRA. CELESTE E. VARGAS GUZMAN, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Certifico y doy fe: Que por ante mi han comparecido los señores ING. MIGUEL VARGAS MALDONADO y ROBERTO A. PRATS, de generales que constan, quienes han firmado en mi presencia el documento que antecede, manifestándome bajo juramento que dichas firmas son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, tanto en público como en privado. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil dos (2002).

  
NOTARIO PUBLICO



MOVM  
JCM  
BS.-

Registro No. 197-2002  
Fecha: 31 de julio del 2002

C:/2002 julio/jampi investments/concesiónSAMANA



SENADO DE LA REPÚBLICA

Establecido 1150 km

Departamento de Galdak

*Hipólito Mejía*

*Presidente de la República Dominicana*

1762

Santo Domingo, D. N.

24 FEB 2004

Señor

**Lic. Jesús Antonio Vásquez Martínez**

Presidente del Senado de la República

Palacio del Congreso Nacional

Su Despacho.-

Ref.: Comunicación dirigida al Presidente del Senado por el Presidente de la República No. 529, del 22 de enero del 2004, sometiendo para fines de conocimiento, discusión y aprobación, el Contrato de Concesión suscrito entre la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones y la empresa Jampi Investments, S. A., para la actualización de la infraestructura Turística y Urbanística de Samaná.

Distinguido Señor Presidente:

Mediante la presente procedemos a retirar formal y definitivamente, del Honorable Congreso de la República, el Contrato de Concesión suscrito entre la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones y la empresa Jampi Investments, S. A., para la actualización de la infraestructura Turística y Urbanística de Samaná, el cual fue depositado por nosotros en ese Senado de la República, en fecha 23 de enero del 2004, para fines de obtener la ratificación constitucional de lugar.

Hacemos el presente retiro en nombre del Estado Dominicano atendiendo a la disposiciones y poderes que me son conferidos por la Constitución de la República, consecuentemente el referido Contrato de Concesión no cuenta con el consentimiento del Estado Dominicano a los fines de ser conocido o ratificado por ese Honorable Congreso de la República.

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

**HIPOLITO MEJIA**



*Hipólito Mejía*  
*Presidente de la República Dominicana*

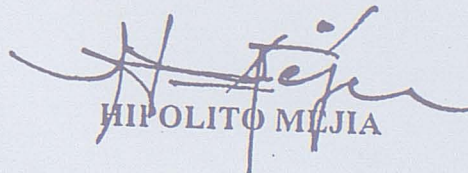
P. E. No. 569-02

**PODER ESPECIAL AL SECRETARIO DE ESTADO  
DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES**

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 número 1486, de fecha 20 de marzo del 1938, sobre la representación del Estado en los actos jurídicos, por el presente documento otorgo **Poder Especial** al Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones para que a nombre y en representación del Estado dominicano suscriba con la empresa **YAMPI INVESTMETS, S. A.**, sociedad comercial debidamente representa por su Presidente, señor Roberto A. Prats, un contrato de concesión por un período de cincuenta (50) años, para la actualización de la infraestructura turística y urbanística de Samaná, lo cual abarca: a) La renovación del frente marino, su paseo actual; b) El dragado y remodelación del puerto existente; c) El saneamiento de la desembocadura del río; d) La construcción de una marina, centros comerciales, instalaciones deportivas, villas, apartamentos y hoteles; e) Estación de Autobuses; y, f) Rescate y acondicionamiento de playa frente a la aguada. El monto de la inversión a realizar por la concesionaria será de **DOSCIENTOS MIL LONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (US\$200,000,000.00)**

**DADO** en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los **veintiún ( 21 )** días del mes de agosto del año dos mil dos (2002).

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
**HIPOLITO MEJIA**



REPUBLICA DOMINICANA

# SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES

## CONTRATO DE CONCESIÓN

- 1.- CONCEDENTE : ESTADO DOMINICANO
- 2.- CONCESIONARIA : JAMPI INVESTMENT, S. A.
- 3.- PLAZO DE CONCESIÓN : 50 AÑOS.
- 4.- MONTO DE LA INVERSIÓN A REALIZAR POR LA CONCESIONARIA : US\$200,000,000.00
- 5.- PLAZO DE LA EJECUCIÓN TOTAL DEL PROYECTO : 5 AÑOS.
- 6.- PLAZO DE INICIO DE LOS TRABAJOS: SEIS (6) MESES.
- 7.- PLAZO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN : SEIS (6) MESES.
- 8.- AREA DE TERRENO : 500,000 METROS CUADRADOS.
- 9.- PRECIO DEL TERRENO : RD\$ \_\_\_\_\_.
- 10.- PROYECTO CONCESIONADO : LA MARINA, LA ISLA CAYO LEVANTADO, EL HOTEL CAYACOA, lo cual abarca:  
A) La renovación del frente marino y su paseo actual; B) El dragado y la remodelación del puerto existente; C) El saneamiento de la desembocadura del río; D) La construcción de una marina, centros

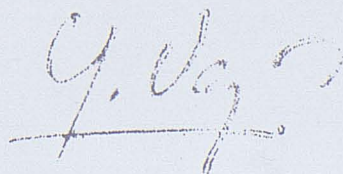
Despacho del Secretario: \_\_\_\_\_

comerciales, instalaciones deportivas, villas, departamentos y hoteles; E) Estación de autobuses; y, F) Rescate y acondicionamiento de playa frente a La Aguada.

----- 0 -----

Entre los que suscriben:

De una parte, EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado, en el presente acto, en virtud del Poder No. 569-02 de fecha VEINTIUNO (21) del mes de AGOSTO del año DOS MIL DOS (2002), que le otorga el Excelentísimo Señor Presidente de la República, ING. HIPÓLITO MEJÍA, al Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, ING. MIGUEL OCTAVIO VARGAS MALDONADO, Dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0141385-4, domiciliado y residente en esta ciudad, teniendo la Secretaría de Estado como domicilio la Avenida Homero Hernández esquina calle Horacio Blanco Fombona, ensanche La Fe de esta ciudad; quien en lo adelante y para los fines correspondientes se denominará por su nombre completo o como LA SEOPC; y,



De la otra parte, la empresa JAMPI INVESTMENT, S. A., sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, con su domicilio y asiento social en la ciudad de Panama, debidamente representada por su Presidente, ROBERTO A. PRATS, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0140544-7, domiciliado y residente en esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines legales correspondientes se denominará por su razón social o como LA CONCESIONARIA;

#### PREÁMBULO:

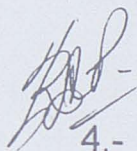
1.- POR CUANTO: El Estado Dominicano, a través del Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, en adelante LA SEOPC, se dispone a continuar con la modernización de la Zona Turística de Samaná;

2.- POR CUANTO: A que continuar con los trabajos de modernización de la ya indicada Zona Turística, la inversión a realizar es cuantiosa y el Estado Dominicano no está en condiciones económicas de realizar la misma y a su vez, no puede permitir que el desarrollo turístico de Samaná se estanque por no tener la infraestructura necesaria, por lo que el Estado

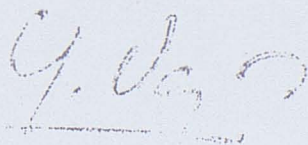
Dominicano ha solicitado al sector privado llevar a efecto la inversión necesaria a los fines indicados;



3.- POR CUANTO: A que la porción de terreno de unos 500,000 metros cuadrados se encuentra dentro del ámbito de las Parcelas números: 837; 868; 2077; 2078; 2095; 2125; 2126; 2127; y, 2128, así como el Solar No. 8, Porción C, Distrito Catastral No. 1, que en su conjunto tienen una extensión superficial de aproximadamente 500,000 metros cuadrados, todas del Municipio de Samaná, declaradas de utilidad pública mediante los Decretos números 1206 y 7, de fechas 2 de julio de 1971 y 26 de agosto de 1974 y, conforme se detalla en sus documentos adjuntos (Anexo ), los cuales forman parte integral del presente contrato;



4.- POR CUANTO: A que LA CONCESIONARIA se compromete a pagar el precio de venta de estos terrenos, en obras fundamentales como son: el problema de la desembocadura y drenaje de las aguas, el puerto del pueblo y la terminal de autobuses;





5.- POR CUANTO: A que LA CONCESIONARIA se compromete a cumplir con todas las leyes, ordenanzas, normativas y regulaciones de cualquier naturaleza relacionadas con la operación de instalaciones hoteleras, construcción de edificaciones y obras viales.

6.- POR CUANTO: A que EL ESTADO colaborará con LA CONCESIONARIA en la obtención de todos aquellos permisos, autorizaciones, licencias, exenciones, etc., que de acuerdo a las autoridades locales, sean necesarios para sus operaciones y consagrado en la Ley No. 158 sobre Incentivo Turístico, de fecha 9 de octubre de 2001;

7.- POR CUANTO: A que las partes contratantes han llegado a un acuerdo a los fines de realizar las obras necesarias para llevar a feliz término los objetivos del presente contrato;

8.- POR CUANTO: A que el Estado Dominicano, al concesionar los terrenos y las obras de infraestructura existente en el área del Proyecto, tales como La Marina, la isla Cayo Levantado y el Hotel Cayacoa, no está enajenando el patrimonio nacional, ya que mantiene el derecho de



propiedad de los inmuebles y mejoras existentes a la firma de este contrato y aquellos que deban construirse a los fines de este Contrato;

9.- POR CUANTO: A que el presente contrato se formaliza dentro del marco de las disposiciones legales vigentes de la República Dominicana;

10.- POR CUANTO: A que la operación que se instrumenta mediante el presente documento contractual y los documentos que se anexan como las addenda o revisiones que en el futuro puedan ser objeto, no comprometen ni comprometerán la Soberanía Nacional, y el Estado Dominicano no se obliga ni se obligará a prestar garantía a las inversiones que LA CONCESIONARIA tendrá que efectuar a los fines y objetos del presente contrato;

POR CUANTO: y en el entendido que el presente preámbulo forma parte integrante de la convención que aquí se formaliza, las partes suscriben el presente

## CONTRATO DE CONCESIÓN.

### 1. INTERPRETACIÓN:

- 1.1. Partes contratantes: los suscribientes.
- 1.2. CONCESIÓN Y VENTA DE INMUEBLES: EL ESTADO cede a LA COMPAÑÍA el goce o aprovechamiento temporal, mediante la modalidad de la Concesión de La Marina, la isla Cayo Levantado y el Hotel Cayacoa, y venta pura y simple de Ochocientos Cincuenta Mil (500,000) metros cuadrados que circundan La Marina.
- 1.3. Banco (s): Establecimiento (s) público (s) de crédito que tendrá (n) a su cargo el financiamiento del Proyecto.
- 1.4. Condiciones Precedentes: Significa condiciones previas a la entrega de la infraestructura existente y aprobación del contrato por el Congreso.
- 1.5. Contrato: Se refiere al presente contrato.

*Y. Vag?*

1.6. Cuenta (s): Significa cuentas bancarias aperturadas en el país o fuera de él, por la CONCESIONARIA.

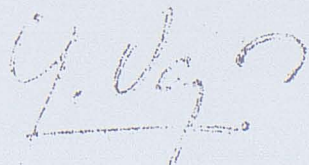
1.7. Día hábil: Día no feriado en la República Dominicana.

1.8. Divisa: Moneda nacional de los Estados Unidos de Norteamérica.

1.9. Gravamen: Significa que los terrenos donde se desarrollará EEL PROYECTO se encuentra libre de gravamen olitigios.

1.10. Incumplimiento: Significa que cualquier incumplimiento o circunstancias presentes por este contrato y puestas a cargo de LAS PARTES.

1.11. Obra: Actualización de la infraestructura turística y urbanística de Samaná, lo cual abarca la renovación del frente marítimo y su paseo actual; el dragado y la remodelación del puerto existente; el saneamiento de la desembocadura del río; la construcción de una marina, centros comerciales, instalaciones deportivas, villas,

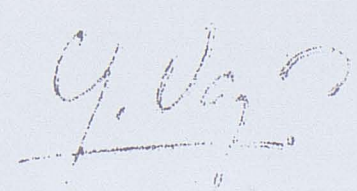
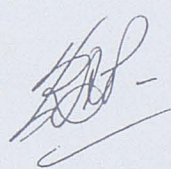


apartamentos y hoteles; estación de autobuses, y, el rescate y acondicionamiento de playa frente a La Aguada.

1.12. Programa de Obra: Programa detallado de construcción de la obra objeto del contrato de CONCESIÓN, incluyendo como parte integral del mismo, la programación de recursos de mano de obra y equipos asociados a la ejecución de la obra del proyecto.

1.13. Proyecto: Conjunto de documentos, planos, especificaciones técnicas, diseños, mecanismos de financiación, plazos y actividades, y en general, los aspectos de toda índole que integran y conforman el objeto y alcance del contrato de CONCESIÓN Y VENTA DE INMUEBLES.

1.14. Subcontratistas: Personas físicas, jurídicas o cualquier asociación de personas físicas o jurídicas contratadas por LA CONCESIONARIA para la ejecución de actividades relacionadas con el Proyecto sin perjuicio de la responsabilidad de la que es titular LA CONCESIONARIA.





1.15. Supervisión: Persona física o jurídica contratada por EL  
CONCEDENTE para inspeccionar la ejecución física de la obra  
durante la etapa de construcción y para efectuar los estudios y  
diseños durante la Etapa de Diseños y Estudio del Impacto  
Ambiental.

1.16. Unidad Fiscalizadora: Persona física o jurídica contratada por EL  
CONCEDENTE para verificar y supervisar el fiel cumplimiento del  
contrato de CONCESIÓN.

2. OBJETO Y ALCANCE DEL PRESENTE CONTRATO:

2.1.

OBJETO: mediante el presente Contrato el Estado Dominicano otorga:

- A. En Concesión: La Marina,  
La isla Cayo Levantado, y  
El Hotel Cayacoa.

B. En venta los inmuebles propiedad del Estado Dominicano, dentro de las  
parcelas números:

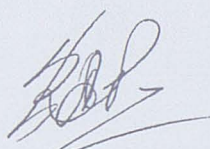
837; 868; 2077; 2078; 2095; 2125; 2126; 2127; y, 2128, así

como el Solar No. 8, Porción C, Distrito Catastral No. 1, que en su conjunto tienen una extensión superficial de aproximadamente 500,000 metros cuadrados, todas del Municipio de Samaná, declaradas de utilidad pública mediante los Decretos números 1206 y 7, de fechas 2 de julio de 1971 y 26 de agosto de 1974 y, conforme se detallan en el plano adjunto (Anexo No. ), el cual forma parte integral del presente contrato, la porción de terreno con una extensión superficial aproximada de 220,322.18 metros cuadrados, está localizada según figura en el plano como Zona A o Zona Residencial y Comercial con frente al Paseo Marítimo; y la porción de terreno con una extensión superficial aproximada de unos 500,000 metros cuadrados, está localizada, según figura en el Plano, como Zona B o Zona Hotelera y de Apartamentos; en estos terrenos la compañía JAMPI INVESTMENT, S. A. deberá construir una Estación de Autobuses y de forma enunciativa las infraestructuras públicas que se indican a continuación:

a) **Renovación Frente Marino:** Paseo Marítimo Peatonal.

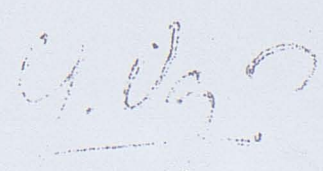
Dotado de mobiliario urbano, iluminación exterior y arbolización.

- (i) **Inversión Urbanística:** Dentro de una propuesta del Plan General de Desarrollo Urbano, se garantiza las fachadas de las construcciones existentes y su tratamiento y cuidado, así como la renovación de las calzadas, aceras, mobiliarios urbanos, iluminación, arbolización, creaciones de jardines, infraestructuras y servicios generales.



b) **Rescate y Acondicionamiento de Playa:** Rescate y acondicionamiento de la playa frente a La Aguada, con una longitud de 250 metros, dotada con accesos peatonales desde el paseo marítimo.

- (i) **Remodelación Muelle Público.** LA CONCESIONARIA se obliga a la remodelación y ampliación del muelle existente, el cual deberá



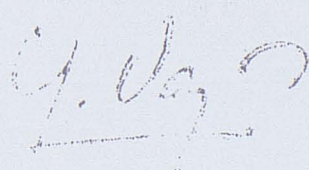
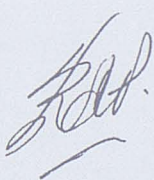
reunir todos los requisitos de seguridad a los usuarios del mismo, respetando todas las normativas oficiales nacionales e internacionales, para este tipo de terminales, en el entendido de que dicho muelle será destinado única y exclusivamente para el atracamiento de naves turísticas de bandera nacional como internacional.

- (ii) **Dragado.** LA CONCESIONARIA tiene a su cargo todo lo relativo al dragado del área donde se llevará a efecto la construcción de las instalaciones referidas en el epígrafe de este numeral (marina y puerto existente).

- c) Saneamiento y tratamiento del Río. Dentro del marco de los alcances del presente contrato y puesto a cargo de LA CONCESIONARIA, se llevará a efecto el saneamiento y tratamiento del Río Pueblo Viejo, y sus afluentes, trabajos a efectuarse con todas las exigencias que requieren los mismos, precisando de que una de las exigencias para

los referidos trabajos es la colocación de un Emisario que vierta las aguas al mar a unos 3 kilómetros de las costas, así como, si fuere necesario, el desvío del cauce del Río, a los fines de garantizar la efectividad del PROYECTO y frente a una eventual crecida del mismo, no afecte las infraestructuras existentes en su cercanía.

- d) **Marina**. LA CONCESIONARIA se compromete a construir una Marina Deportiva que cumpla con todas las normas internacionales y nacionales que sean requisitos para este tipo de instalación. Esta Marina constará de amarres para embarcaciones deportivas de 30 a 150 pies de eslora. Esos amarres no serán menores de 250 puestos, dispensándoles a los usuarios de servicios de agua, luz y energía eléctrica a cada uno de los puestos de amarres. Estas instalaciones de La Marina, deberán estar totalmente terminadas en un plazo no mayor de veinte (20) meses a partir de la firma del Contrato.



- (i) **Centro Comercial.** Se construirá un Centro Comercial frente a La Marina con características acorde con el entorno y diseñado para la ubicación de establecimientos comerciales para servir a las necesidades de la zona.
- (ii) **Hoteles.** Se levantará un complejo hotelero compuesto por edificios y vallas, cuyo costo o inversión estará a cargo exclusivo de LA CONCESIONARIA. En adición, el mantenimiento y operación del Hotel Cayacoa y toda aquella, infraestructuras existentes y que fuera necesario construir, a los fines de este Contrato, en Cayo Levantado, así como el desarrollo urbanístico de las parcelas que se incluyen en el presente Contrato.

**Párrafo único:** Las obras referidas que conformarán el complejo turístico a explotar por la compañía, en la forma, condiciones y plazos definidos en el presente Contrato, estarán

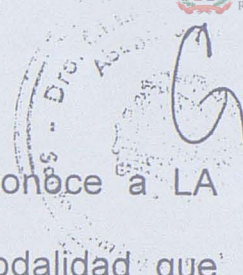
claramente establecidos en los siguientes documentos: Memoria descriptiva del Proyecto y el Diseño conceptual del Proyecto.

- e) **Estación de Autobuses**. A los fines de facilitar el transporte al áreas descrita y donde estarán las instalaciones turísticas y enunciadas precedentemente, LA CONCESIONARIA se obliga a la construcción de una estación de autobuses con todas las facilidades necesarias para el uso de los usuarios de la misma.

*KAR*

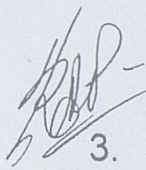
**Párrafo:** Los trabajos descritos precedentemente, los cuales, como se ha indicado repetidas veces estarán a cargo de LA CONCESIONARIA, se encuentran enmarcados dentro de los datos estimados de inversión, áreas y diseños descritos en el Plan Maestro y que pueden ser objeto de revisión y modificación en el Proyecto definitivo.

*G. Ugo*



2.2.

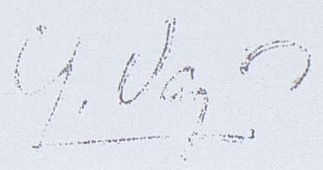
Mediante el presente Contrato el Estado Dominicano reconoce a LA CONCESIONARIA la prerrogativa de contratar bajo la modalidad que considere pertinente a diversas empresas que presten servicios turísticos tanto en territorio nacional como internacional, como aquellas empresas destinadas a construcción de obras a os fines de dar cumplimiento a los objetivos de la Convención aquí formalizada, en el entendido de que, estos Subcontratos que pueda PRIMERA PARTE formalizar con TERCEROS, se harán de acuerdo a las Leyes de la República y sin que dichos contratos disminuyan en modo alguno los derechos y obligaciones a cargo de la compañía JAMPI INVESTMENT, S. A. y no menoscaben los derechos y prerrogativas de la seguridad nacional que tiene el Estado Dominicano sobre su territorio.

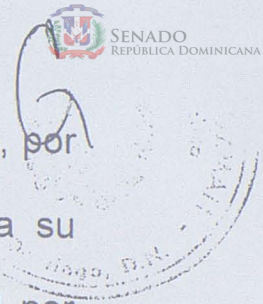


3. NATURALEZA JURÍDICA DEL OBJETO DE CONCESIÓN.

3.1.

EL ESTADO DOMINICANO declara y la compañía JAMPI INVESTMENT, S. A. reconoce que las áreas e instalaciones a concesionar, tal como se ha indicado precedentemente, la infraestructura a construir y aquellas existentes a mantener para fines de su explotación, con motivo a los





términos del presente documento, es dependiente del dominio público, por tanto, forman parte del patrimonio del Estado y los derechos para su construcción y explotación sólo pueden ser objeto de CONCESIÓN por parte del ESTADO, ya sea LA CONCESIONARIA como a otra entidad privada de conformidad con las disposiciones de este Contrato y las leyes de la República.

3.2.

Las partes reconocen de manera incuestionable e irrevocable que los montos a invertir para la construcción de las obras descritas en el numeral 6.1 de esta convención, así como para el mantenimiento y embellecimiento de las existentes, es parte de la inversión que realizará la CONCESIONARIA en virtud del presente Contrato, motivo por el cual es que los contratantes han convenido en la CONCESIÓN objeto del presente Contrato, en los términos y condiciones pautados en el mismo.

4. VIGENCIA DEL CONTRATO.

4.1.

La vigencia del presente contrato se establece en Cincuenta (50) años, en lo que respecta a la CONCESIÓN de los elementos o instalaciones ya

descritas, plazo dentro del cual la CONCESIONARIA tendrá el derecho de explotación de los negocios que se instalen y se desarrollen de conformidad con los términos del presente documento, en el entendido de que, en un período no mayor de Cinco (5) años, todas las obras existentes y a construir dentro del perímetro del área dada en CONCESIÓN deberán estar terminadas y en funcionamiento. En lo que respecta a las infraestructuras existentes, tales como Hotel Cayacoa, deberán recibir el mantenimiento de lugar, a los fines de poner a disposición de la ciudadanía o los usuarios de dicho hotel, las instalaciones en óptimas condiciones. Por lo que, la empresa CONCESIONARIA adjunta al presente Contrato, el cronograma de trabajo para la construcción de las obras nuevas y mejoramiento de las existentes; cronograma que se ajusta al plazo indicado en este mismo párrafo.



4.2.

Independientemente de las otras causas de disolución del presente Contrato, las cuales se indicarán más adelante, en su cuerpo; EL CONCEDENTE tiene la facultad de accionar en disolución si la CONCESIONARIA no cumpliera con sus obligaciones de ejecución de las obras nuevas y el inicio de las existentes dentro del plazo establecido

precedentemente, por lo que en caso de ejercer el Estado Dominicano dicha acción, no se encuentra obligado a resarcir a La SEGUNDA PARTE por concepto de inversiones o supuestos daños ocasionados por el incumplimiento de lo aquí establecido.

## 5. AREA DE CONCESIÓN.

5.1.

El presente Contrato en lo que respecta a la Concesión, se limita única y exclusivamente a La Marina, la isla Cayo Levantado y el Hotel Cayacoa. Por lo que la compañía JAMPI INVESTMENT, S. A., para efectos del presente Contrato, ejercerá sobre dicha área, su condición de CONCESIONARIA.

## 6. VENTA DE INMUEBLES.

6.1.

El Estado Dominicano vende, cede y transfiere a favor de JAMPI INVESTMENT, S. A., Quinientos Mil (500,000) metros cuadrados, dentro de las parcelas que se describen a continuación:

*G. de G.*



Parcelas números: 837; 868; 2077; 2078; 2095; 2125;  
2126; 2127; y, 2128, así como el Solar No. 8, Porción C,  
Distrito Catastral No. 1, que en su conjunto tienen una  
extensión superficial de aproximadamente 500,000  
metros cuadrados, todas del Municipio de Samaná,  
declaradas de utilidad pública mediante los Decretos  
números 1206 y 7, de fechas 2 de julio de 1971 y 26 de  
agosto de 1974 y, conforme se detallan en el plano adjunto  
(Anexo No. ), el cual forma parte integral del presente  
contrato, la porción de terreno con una extensión superficial  
aproximada de 220,322.18 metros cuadrados.

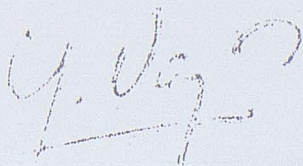
En el entendido de que dentro de las Parcelas precedentemente indicadas, dicha compañía llevará a efecto la construcción de la infraestructura necesaria y edificaciones mediante la modalidad de villas y apartamentos, lo que llamaríamos "Villas Turísticas".

El precio de los terrenos precedentemente indicados asciende a la suma de RD\$ \_\_\_\_\_, establecido conforme a la tasación efectuada. LA CONCESIONARIA pagará a EL CONCEDENTE el

monto precedentemente indicado en obras fundamentales para la comunidad de Samaná como son: el problema de la desembocadura y drenaje de las aguas, el puerto para el pueblo y la terminal de autobuses. La liberación y descargo del precio por parte de JAMPI INVESTMENT, S. A., deberá ser verificada y probada a plena conformidad del ESTADO que tendrá a su cargo confirmar el monto invertido en las obras señaladas.


6.2.


El Estado asegurará a la empresa desarrollista del proyecto a través de todos los medios que en derecho fuere necesario, incluyendo el de expropiación por utilidad pública en el caso de que este procedimiento sea procedente, las servidumbres de paso, derecho de uso o usufructo necesarios sobre las propiedades descritas y aquellas que fueren en el futuro necesarias incorporar, a fin de garantizar el éxito del proyecto de marras, garantizando así que la empresa CONCESIONARIA y Compradora pueda cumplir sin perturbaciones relacionadas con el derecho de propiedad inmobiliaria por las obligaciones por ella contraídas dentro del marco de las disposiciones de ese documento o de cualquier otro que pueda suscribirse sin menoscabo de las partes contratantes.



## 7. MONTO DE LA INVERSIÓN A CARGO DE LA SEGUNDA PARTE.

### 7.1.

La compañía JAMPI INVESTMENT, S. A. se compromete, en la medida en que no ocurran eventos de fuerza mayor o incumplimiento por parte del Estado Dominicano a invertir a su exclusivo riesgo, la suma del precio establecido para la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles descritos para las obras turísticas y de infraestructura en la Bahía de Samaná, independientemente de una inversión de **Doscientos Millones de Dólares** (US\$200,000,000.00) deberá efectuar la CONCESIONARIA a su exclusivo riesgo durante el proceso de construcción y explotación del Proyecto, quedando obligada, la compañía, a notificar mediante comunicación escrita al Estado Dominicano la  variación en el monto de la inversión, sea esta hacia arriba o hacia abajo, para que el Estado conozca el valor real que pueda tener el Proyecto. La empresa JAMPI INVESTMENT, S. A. se compromete a realizar el desembolso de la inversión a que se hace referencia precedentemente de conformidad con el Cronograma de Trabajo.





7.2.

La empresa JAMPI INVESTMENT, S. A., se compromete a realizar el desembolso de la inversión a que se hace referencia precedentemente, en base a la proyección de gastos de conformidad con el Cronograma que se anexa al presente acto.

## 8. EQUILIBRIO ECONÓMICO.

8.1.

Las Partes se comprometen a ejercer y cumplir, respectivamente, los derechos y obligaciones que el presente contrato pone a su cargo, a los fines de garantizar el mantenimiento del equilibrio financiero e igualdad entre ellos para evitar desproporciones que contravengan los principios previstos en este Contrato y que se deriven de las leyes vigentes al momento de su formalización.

8.2.

En tal virtud, todas las decisiones administrativas, ejecutivas y reglamentarias que una u otra parte tomen para preservar el equilibrio precedentemente indicado, deben tener la debida justificación financiera y de mercado que la soporten y puedan ser objetivamente verificables por las




partes evitando así, arbitrariedades que pongan en peligro, no sólo la inversión que realizará La SEGUNDA PARTE, sino también el éxito del Proyecto.

### 8.3.

Las Partes, del mismo modo, reconocen que la base legal y financiera, así como las condiciones de contratación, constituyen un todo armónico y orgánico que harían posible que la empresa concesionaria pueda alcanzar el rendimiento adecuado en la ejecución del proyecto y lograr así el éxito del mismo.

### 8.4.

 En los casos en que la empresa no pueda alcanzar el equilibrio financiero como consecuencia: **1)** cambio en la ejecución por cualquier autoridad pública de medidas o actos que estén destinados a efectuar los aspectos económicos y financieros vinculados a la inversión, propiedad o explotación del proyecto hotelero y turístico; **2)** La adopción o ejecución por cualquier autoridad pública de medidas o actos que estén destinados a afectar los aspectos económicos y financieros vinculados a la inversión, propiedad o explotación del proyecto hotelero y turístico; **3)** cambios adversos en el



tratamiento tributario de la empresa, tales como: **A.** La imposición a la empresa de cualquier impuesto que hubiese sido exonerado; **B.** El alza unilateral de cualquier tasa tributaria que pueda aplicarse a las operaciones de explotación de proyecto; y, **C.** La imposición de una tasa a la Segunda Parte, sin la aprobación de la misma; **4)** el acontecimiento de un caso de emergencia que, a juicio de las partes impida la ejecución en un todo del contrato; **5)** disminución a niveles significativos de las actividades turísticas en la zona como consecuencia de acontecimientos nacionales e internacionales, conforme a lo previsto en el estudio de factibilidad sin el cual el presente contrato no hubiese sido formalizado; **6)** el uso excesivo de las instalaciones hoteleras por parte de funcionarios del Estado o recomendados por éste sin el debido pago de las tarifas establecidas; **7)** la imposibilidad de Las Partes en llegar a un acuerdo sobre la modificación del contrato ante un evento de fuerza mayor; **8)** perturbación galopante; **9)** incremento de las tasas e ingresos que debe pagarse al Estado por los ingresos reservados por encima de lo establecido originalmente en este Contrato; **10)** devaluación significativa de la moneda nacional frente al Dólar de los Estados Unidos o cualquier otra moneda dura internacional; **11)** el incumplimiento por parte del Estado Dominicano de las obligaciones contraídas en este contrato y cualquier documento que pudiese firmarse en

el futuro y que forme parte del mismo; y, **12)** el otorgamiento por parte del Estado Dominicano o entidad autónoma del mismo, de cualquier privilegio de explotación de negocios similar del objetivo del presente contrato, compitiendo así con el Proyecto de la memoria.

#### 8.5.

Cualquiera de los eventos previstos en este numeral que de lugar a la invocación del incumplimiento por parte del Estado de la presente convención, la compañía CONCESIONARIA podrá: **A)** solicitar compensaciones, modificaciones de cláusulas o anexos, replanteo del cumplimiento de sus obligaciones frente al Estado Dominicano en lo relativo a los pagos de sus compromisos si los hubieren, frente a éste; ampliación de prórrogas de plazos y términos; la renegociación parcial o total del contrato y cualquier otra medida que la Segunda Parte estime conveniente para restablecer el equilibrio económico afectado por cualquiera de los eventos indicados en los numerales y literales que anteceden; y **B)** Queda a cargo del Estado Dominicano, en un plazo no mayor de 60 días, plazo que comienza a correr a partir de la recepción de la propuesta referida en el inciso anterior, responder por escrito a la empresa con relación a la misma. Si en dicho plazo el Estado presenta por

escrito sus justificaciones por discrepar con el análisis y el cálculo sobre el cual se fundamenta dicha propuesta, las partes procurarán un acuerdo sobre la forma de establecer el perdido equilibrio financiero.

#### 8.6.

De no llegarse a un acuerdo en el plazo indicado en el literal "B" del numeral que antecede, la empresa JAMPI INVESTMENT, S. A., podrá: **1)** contratar con la aprobación del Estado Dominicano, una institución financiera, ya sea nacional o internacional, de reconocida solvencia y conocimiento sobre el negocio turístico y experiencia en construcción y operaciones del Proyecto como el indicado en el presente Contrato, que en ese caso será quien determinará según sea el nivel de discrepancia, el método más conveniente para el análisis y cálculo del establecimiento del desarrollo financiero y estimará las modificaciones a la CONCESIÓN para restablecerlo; **2)** solicitar la Resolución del presente contrato por falta de obtención del equilibrio económico de acuerdo a las causas de terminación del mismo; y **3)** Someter a la disputa de la consideración del Tribunal de Arbitraje que se indicará más adelante, partiendo de que el procedimiento de conciliación ha sido agotado.

9. **EXCLUSIVIDAD.**

9.1.

El Carácter exclusivo de los derechos de CONCESIÓN y explotación de los negocios a que se refiere el presente contrato, otorgados por el Estado Dominicano a la empresa JAMPI INVESTMENT, S. A., incluye a favor de la misma: A) exclusividad para la construcción de cualquier obra necesaria y útil para el proyecto turístico dentro del área de los terrenos concesionados; y, B) exclusividad de explotación del negocio.

9.2.

Las partes acuerdan que la racionalidad financiera y el carácter exclusivo de la CONCESIÓN y la exclusividad de explotación del negocio por el período de 50 años de exclusividad del negocio se encuentra fundamentada en: A) la salvaguarda del derecho de retorno de la inversión que el Estado Dominicano garantiza al beneficiario de este contrato; y, B) la garantía de la empresa CONCESIONARIA de la adecuada aplicación de sus recursos financieros destinados al Proyecto, evitando duplicidad antieconómica de facilidades y servicios.



9.3.

Asimismo, Las Partes, con arreglo a los principios rectores del presente contrato y las leyes de la República convienen que, el Estado Dominicano, por intermedio de los órganos correspondientes, se reserve el derecho de supervisar la construcción de las infraestructuras turísticas a la que está obligada La Segunda Parte a realizar, dentro de los linderos acordados entre las partes de las Parcelas descritas precedentemente, así como el mantenimiento de las infraestructuras existentes y el desarrollo y explotación del negocio en si, con el objetivo de procurar las mejores prácticas y estándares comerciales de la industria turística nacional e internacional y que pudieran derivarse de los derechos exclusivos otorgados a favor de la empresa JAMPI INVESTMENT, S. A.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Guzmán".

10. REGIMEN TARIFARIO.

10.1.

Sin perder de vista el costo operativo de las instalaciones ya en pleno funcionamiento del proyecto y las tarifas internacionales de la región del Caribe, la CONCESIONARIA establecerá la tarifa correspondiente, la cual deberá darse a conocer mediante los mecanismos correspondientes que a

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Guzmán".

tales fines pueda establecer la empresa y la Secretaría de Estado de Turismo de la República Dominicana.

## 11. INEXISTENCIA DE CONTRATOS ANTERIORES.

### 11.1.

El Estado Dominicano garantiza a la compañía JAMPI INVESTMENT, S. A., la existencia de contrato de CONCESIÓN u otra categoría sobre los bienes inmuebles descritos como de las infraestructuras turísticas existentes, como la del Hotel Cayacoa y la de Cayo Levantado, a favor de terceras personas, en el entendido de que La Segunda Parte, por intermedio de sus representantes legales o las personas físicas que estos indiquen, podrán acceder a todas las áreas afectadas por esta convención.



### 11.2.

De igual manera, los contratos con terceros al presente acto, en caso de que existan o de que afecten en cualquier forma el pleno disfrute de ejercicio de derechos y obligaciones de la compañía beneficiada del presente Contrato, no podrá ejecutarse en detrimento de esta convención y el Estado, en consecuencia, mantendrá liberada a la compañía de cualquier reclamación o perjuicio que se genere de dichos contratos.

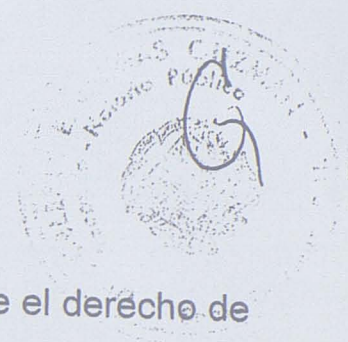
## 12. CESIÓN DE DERECHOS.

### 12.1.

El Estado Dominicano reconoce que La Segunda Parte tiene el derecho de ceder los derechos preferenciales que le acuerda el presente contrato, relativo a la construcción de las infraestructuras nuevas a realizarse, dentro del ámbito de aplicación del mismo, así como de la explotación de los negocios que se deriven de la infraestructura, como ceder a favor de una segunda empresa los derechos que le otorgan a su favor en la presente convención sobre todo el proyecto incluyendo el Hotel Cayacoa, en el entendido de que para llevar a efecto las cesiones de derechos ya indicadas, deberá: **A)** tener el consentimiento expreso del Estado Dominicano; **B)** que las cesiones en cuestión no conllevarán la novación; y, **C)** que por efecto de dichas cesiones las mismas arrastran las obligaciones de las operaciones cesionarias de los compromisos y obligaciones que este Contrato ponga a su cargo.

### 12.2.

Para llevar a efecto la transferencia, cesión, CONCESIÓN u otorgamiento de derecho de uso a cualquier título sobre los derechos concedidos por el



A handwritten signature is located in the lower left area of the page, below the text of section 12.1.

A handwritten signature is located at the bottom center of the page.

presente Contrato, La Segunda Parte justificará su decisión sobre la base de las características del beneficiario de la transferencia.

12.3.

Las autorizaciones del Estado Dominicano a cesión o transferencia de los derechos objeto del presente contrato está condicionada además, al cumplimiento de las obligaciones establecidas y derivadas del presente Contrato, es decir, que no se hayan producido eventos que puedan provocar la terminación de esta convención por causas imputables a la empresa. De igual forma, dichas autorizaciones están condicionadas al pago de los derechos, indemnizaciones, impuestos o cargos resultantes de las obligaciones prescritas en este mismo documento y las leyes que La Segunda Parte tuviera pendiente de pago a menos que el Estado Dominicano decida asumir el pago de las mismas por cuenta de la CONCESIONARIA.

### 13. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ESTADO.

13.1.

DERECHOS:

- A) supervisar la debida inversión que se compromete a realizar. La  
Segunda Parte,
- B) supervisar la construcción de las nuevas infraestructuras como el material a utilizar para la misma, como para aquellas infraestructuras existentes, ya descritas, a los fines de que los materiales y los medio utilizados para su aplicación se encuentren dentro de los más altos estándares existentes a tales fines en el campo de la construcción;
- C) supervisar, asegurar y, de ser necesario, reglamentar de que la empresa realice sus actividades sujetas a las leyes de la República Dominicana y a los estándares de calidad, eficiencia y seguridad internacionalmente reconocidas en las áreas hoteleras y turísticas, así como las buenas costumbres entre los usuarios de las instalaciones y el negocio a explotar;
- D) asegurar las medidas de seguridad relativas al manejo de naves acuáticas y las demás instalaciones turísticas, de conformidad con los estándares internacionales de la materia;
- E) reglamentar medidas específicas de mantenimiento de las estructuras hoteleras;

- F) reglamentar el tráfico de personas y mercancías (como de actividades vehiculares, conjuntamente con los funcionarios encargados de las operaciones del proyecto;
- G) registrar, a través de la SEOPC las especificaciones y diseños de construcción de las infraestructuras presentadas por la compañía, de acuerdo a los estándares técnicos de calidad, eficacia y seguridad internacionalmente reconocidas para las construcciones hoteleras;
- H) registrar la información técnica presentada por la empresa a la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones;
- I) vigilar que la empresa cumpla con las leyes de la República Dominicana, especialmente a las dela construcción, laborales y la conservación de medio ambiente; y
- J) asegurarse de que la empresa mantenga vigente las pólizas de seguro para daños a personas o bienes por negligencia o falta de sus funcionarios o empleados de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y en caso de no existir esas disposiciones a los estándares de la industria hotelera y turística internacionalmente reconocidos.

*C. V. ...*

13.2.

OBLIGACIONES:



- A) garantizar a la empresa el pleno disfrute del área, comprometiéndose el Estado a no desarrollar actividades u otorgar concesiones que impidan o de alguna manera lesionen la operación y explotación del negocio a que se contrae el presente Contrato;
- B) efectuar de forma expedita a favor de la empresa, todo tipo de acto administrativo así como entregar al mismo los documentos que evidencien de manera inequívoca el ámbito de los derechos comprendidos en la CONCESIÓN, contratado en este documento y cuyos derechos han sido otorgados de conformidad con las leyes de la República, incluyendo pero no limitando, a autorizaciones, permisos y licencias de manera que la empresa pueda ejercer sus derechos y cumplir sus obligaciones sin ningún tipo de perturbación;
- C) facilitar y asistir a la empresa en la obtención de los permisos de las autoridades municipales y entidades autónomas y descentralizadas del Estado;
- D) Coordinar con la empresa la provisión de servicios tales como: aduana, migración, salud, sanidad y cualquier otro servicio público en el área turística, incluyendo lo relacionado con seguridad. Dichos

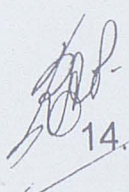
A handwritten signature in dark ink, located to the left of the list items.

A handwritten signature in dark ink, located at the bottom center of the page.

servicios serán provistos bajo la total responsabilidad del Estado, a menos que Las Partes acuerden otra cosa;

- E) facilitar acceso, uso y ocupación de los bienes del dominio público o privado del Estado y Municipios como de particulares, de acuerdo a las disposiciones de las leyes vigentes para la construcción de las obras del proyecto, así como la operación de sus instalaciones y rendir el servicio necesario y efectivo bajo las condiciones establecidas; y,
- F) otorgar los demás beneficios reconocidos por las leyes de la República que reglamenten las operaciones turísticas.



 14. **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA EMPRESA.**

14.1.

**DERECHOS:**

Durante el plazo de duración del presente Contrato, la compañía JAMPI INVESTMENT, S. A. o sus subsidiarias reconocidas y aceptadas plenamente por el Estado Dominicano, tendrá el pleno disfrute y ejercicio de los derechos inherentes al presente contrato de CONCESIÓN, por lo que de forma enunciativa LA CONCESIONARIA podrá:

*[Faint handwritten notes]*

1. Tener acceso, usar y ocupar los bienes del dominio público dentro del ámbito del presente Contrato;
2. Ejercer los derechos de servidumbre que se establezcan y que sean necesarios para la explotación del proyecto;
3. Percibir los beneficios reconocidos por las leyes de la República Dominicana, por el incentivo del negocio turístico;
2. Ejecutar las obras necesarias para la creación, mantenimiento o adición de las instalaciones hoteleras y turísticas;
3. Operar libre de perturbaciones, las instalaciones hoteleras en general que formará el proyecto turístico;
4. Cobrar libre, sin ningún tipo de obstáculos, las tarifas y derechos por servicios a prestar conforme a los principios y reglas propias del negocio turístico, sin desconocer lo prescrito en el presente contrato en torno al Régimen Tarifario y su aplicación en coordinación con la Secretaría de Estado de Turismo;
5. Ejercer otras actividades de valor añadido relacionada con el lícito comercio de bienes y servicios, dentro de los objetivos del proyecto y de este Contrato;
6. Dentro de los negocios a que se dedicará la Empresa y sus subsidiarias dentro del proyecto referido, muy especialmente



aquellos relacionados con el manejo de paquetes de turistas que ingresen y salgan del país, tener acceso a los puertos y aeropuertos por donde entren y salgan los mismos;

7. Tener acceso a, o por sus propios medios proveerse de, todos los servicios públicos existentes en la República Dominicana, pagando los derechos correspondientes a quien compete, con arreglo a las leyes vigentes; y,
8. Utilizar todos los medio técnicos y económicamente convenientes para la apropiada y eficiente operación del centro turístico, dentro de lo estipulado en este Contrato y las leyes para la construcción, mantenimiento y extensión de las instalaciones o infraestructuras del proyecto.

14.2.

#### OBLIGACIONES DE LA EMPRESA:

Si es cierto que este contrato crea derechos para la compañía JAMPI INVESTMENT, S. A., a los fines de los términos del mismo, no es menos cierto que la indicada empresa se obliga a:

1. Ejecutar sus actividades con sujeción a las leyes de la República Dominicana, a los estándares internacionalmente reconocidos para el manejo de instalaciones hoteleras, y a las disposiciones del presente Contrato, de manera especial a la materia laboral, responsabilidad civil, prestación del servicio, uso y explotación, si procede, de áreas del dominio público del Estado y preservación del medio ambiente;
2. Efectuar las obras necesarias para la ejecución del proyecto;
3. Preparar y presentar a la SEOPC las especificaciones y diseños de construcción de las infraestructuras del Proyecto, los cuales se harán de acuerdo a los estándares internacionalmente reconocidos para las instalaciones hoteleras y turísticas;
4. Conservar, mantener y expandir en la medida que lo prevea el presente Contrato, el proyecto a que se contrae en condiciones tales que su operación sea eficiente y segura, bajo las normas y requerimientos acordados en este mismo documento, las leyes de la República y los estándares internacionales reconocidos;
5. Garantizar la regularidad y puntualidad del servicio a prestar dentro del proyecto, por la empresa JAMPI INVESTMENT, S. A. y sus subsidiarias;

6. Presentar información técnica y económica regularmente necesaria, para que la SEOPC pueda ejercer todas las facultades de supervisión y reglamentación establecidas en el presente Contrato, reglamentos que puedan dictarse en el futuro como son las leyes vigentes, pudiendo, la compañía, solicitar la exclusión de todo aquello que pueda ser calificado de secreto comercial o industrial, de conformidad con las leyes de la República;
7. Facilitar las inspecciones técnicas a las instalaciones del Proyecto, por parte de los funcionarios de la SEOPC, de la Secretaría de Turismo, de la Secretaría de Salud Pública, de la Secretaría de Medio Ambiente como de cualquier otra autoridad que deba velar por el buen funcionamiento de establecimientos como al que se refiere el Proyecto a que se contrae el presente Contrato; y
8. Proveer y mantener vigente una póliza de seguro por daños a personas o bienes de terceros como para las propias instalaciones del Proyecto, por negligencias o faltas de los empleados de la empresa, póliza que deberá ser negociada con la compañía Seguros Banreservas, conforme mandas las disposiciones legales vigentes; y en su defecto, por una aseguradora de primera línea aprobada por el Estado Dominicano.

15. PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.


La empresa y sus subsidiarias, afiliados o agentes, contratistas y subcontratistas, garantizan el cumplimiento de las leyes de la República sobre conservación de medio ambiente en todo el ámbito y sus alrededores donde se llevará a efecto el Proyecto, a partir de la entrada en vigor del presente Contrato y la fecha de terminación del mismo;

16. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LAS PARTES.

16.1.

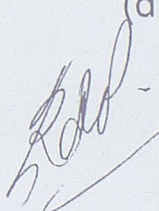
DECLARACIONES DE LA EMPRESA:

Por este medio, la empresa JAMPI INVESTMENT, A. S. declara y garantiza al Estado Dominicano, desde la fecha de suscripción de este Contrato, la veracidad de las declaraciones contenidas en este artículo y que se indican a continuación:

 (a) la empresa BRANDEIS FINANCIAL CORPORATION es una sociedad comercial debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de la República Dominicana, y tiene toda la facultad y autoridad societaria para disponer y operar libremente sus propiedades y conducir sus negocios como ahora se conducen y se propone conducir;

(b) la empresa: (i) está debidamente autorizada en capacidad para asumir las obligaciones que le corresponden como consecuencia de la celebración del presente Contrato; (ii), ha cumplido con los requisitos necesarios para formalizar esta convención,

(c) la empresa garantiza que: (i) la firma, entrega y cumplimiento del contrato, así como el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, está comprometida dentro de sus facultades y han sido debidamente autorizados por los órganos sociales competentes; (ii) no es necesaria la realización de otros actos o procedimientos por parte de la empresa para autorizar la celebración y cumplimiento de las obligaciones que le corresponden bajo esta convención;

 (d) la empresa no se encuentra en incumplimiento de ningún acuerdo o instrumento de naturaleza alguna del cual sea parte o por el cual esté obligada de manera alguna que pudiera tener un efecto adverso sustancial sobre su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo este contrato, la validez o exigibilidad de este contrato, u operación financiera de la compañía; y


(e) a excepción de lo ya indicado y declarado con la compañía, no existe acción judicial alguna, proceso o investigación, para la disolución dela empresa o contra la misma.

16.2.

#### DECLARACIONES DEL ESTADO:

El Estado, mediante el presente documento declara que:

(a) De conformidad con las disposiciones legales vigentes, tiene la facultad y autoridad para concesionar sus propiedades y conducir sus negocios como hasta ahora lo hace y como se propone conducirlos con motivo del presente contrato;

(b) El Estado Dominicano tiene plena facultad y autoridad para firmar y  entregar este contrato así como cumplir con sus obligaciones que pone el mismo a su cargo;

(c) El Estado Dominicano declara que no se encuentra en incumplimiento de ningún acuerdo o instrumento de naturaleza alguna del cual sea parte o por el cual esté obligado de manera alguna que pudiera tener un efecto adverso sustancial sobre su contenido y capacidad de cumplir con sus obligaciones, la validez o

exigibilidad del mismo, o la condición financiera u operacional del Estado; y,

(d) A excepción de lo ya divulgado por escrito a la empresa, no existe ninguna acción judicial, proceso o investigación pendientes ni inminentes los cuales si determinados adversamente, que tuviesen un efecto adverso sustancial sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones bajo el presente documento, la validez o exigibilidad de este contrato o sobre la condición financiera u operación del Estado.

#### 17. CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato podrá terminar por incumplimiento del plazo de duración del mismo, la voluntad expresa por escrito de ambas partes o por resolución del mismo. Igualmente, termina si a la llegada del término, la renovación del contrato no es solicitada y otorgada expresamente.

17.1.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES A LA EMPRESA:

Será causa de resolución del presente contrato de concesión y sus prerrogativas a favor de la empresa, el incumplimiento de cualquiera de las

obligaciones consignadas en este Contrato a cargo de la empresa, cuya responsabilidad le sea imputable totalmente sin que pueda alegar ninguna causa eximente de responsabilidad. En particular, y sin que la presente enunciación sea limitativa, se consideran causas de resolución:

- a) Los retrasos sustanciales injustificados en la construcción y puesta en funcionamiento total o parcial de las obras de infraestructura del proyecto, como las mejoras y mantenimiento y su posterior funcionamiento de las actuales instalaciones hoteleras y turísticas existentes, tales como el Hotel Cayacoa y las que se encuentran en Cayo Levantado que pueden causar efectos adversos sustanciales respecto de la plena ejecución del objeto del presente contrato;
- b) La transferencia o cesión de los derechos otorgados por el presente contrato, sin contar con la debida autorización previa, prevista en el cuerpo de este mismo documento;
- c) La suspensión injustificada de los Servicios Turísticos por un tiempo considerablemente largo, a criterio del Secretario de Estado de Obras Públicas, sin notificación del plan para subsanar tal suspensión por parte de la empresa y sus subsidiarias;



- d) El Estado de Cesación de Pagos de la empresa, declarado por sentencia irrevocable del tribunal competente; y,
- e) El incumplimiento de los estándares de calidad, eficiencia y seguridad acordados mediante el presente contrato, así como por las disposiciones reglamentarias dispuestas por el Estado, relativas a calidad y seguridad, con arreglo a los principios de contratación que se estipulan en el presente contrato. La minuta conteniendo los proyectos de reglamentación se adjunta al presente contrato como anexo.

17.1.1. PROCEDIMIENTO:


Una vez el Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones haya verificado que existe una probable causa de resolución del presente contrato, imputable a la empresa, la cual tendrá un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de recepción de dicha notificación para presentar su respuesta justificativa, y si hubiere lugar, con la propuesta de subsanar. Los funcionarios designados por la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones deberán apreciar dicha propuesta dentro de un marco de razonabilidad, y si su respuesta es positiva se procede a su ejecución o enmienda si hubiere lugar. El plazo para subsanar será

concedido para cada caso por acuerdo entre las partes, y en caso de no acuerdo será decidido siguiendo el procedimiento de "solución de disputas" del artículo 24 del presente contrato.

17.2.

## RESOLUCIÓN POR PARTE DEL CONCEDENTE.

### 17.2.1. RESOLUCIÓN POR CAUSAS IMPUTABLES AL ESTADO:

- 
- a) la demora más allá de todo plazo razonable, que las partes concertarán mediante Carta de Ejecución, en la puesta a disposición de los bienes inmobiliarios para que puedan iniciar las obras del Proyecto, impidiendo o perturbando la plena ejecución del presente contrato,
  - b) no obtención del equilibrio financiero del contrato, según se ha estipulado en este documento;
  - c) ruptura del equilibrio financiero del presente contrato por cambio en las leyes de la República Dominicana;
  - d) incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones esenciales consignadas en este contrato a cargo del Estado, salvo causas de Fuerza Mayor; y,

e) incumplimiento con la entrega de todos los bienes y derechos relacionados con la concesión objeto del presente contrato.

#### 17.2.2. PROCEDIMIENTO:

Una vez la empresa haya verificado que existe una probable causa de resolución del presente contrato, imputable al Estado, la empresa notificará por escrito dicha situación al Estado, el cual tendrá un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de recepción de dicha notificación para presentar su respuesta justificativa, y si hubiere lugar, con la propuesta de subsanar. La empresa deberá apreciar dicha propuesta dentro de un marco de razonabilidad y si su respuesta es positiva, se procede a su ejecución o enmienda si hubiere lugar. El plazo para subsanar será concedido para cada caso por acuerdo entre las partes, y en caso de no acuerdo, será decidido por la empresa, pero nunca menor de 30 días.

La resolución del contrato, con la consecuente revocación de la CONCESIÓN y compensación por daños que proceda, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato, deberá ser declarada por la jurisdicción competente acordada en el presente documento.

18. COMPENSACIÓN POR TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL  
CONTRATO.

En caso de "Terminación Anticipada del Contrato", la parte por cuya causa se rescinde el contrato, estará obligada a indemnizar a la otra conforme a las reglas que se indican a continuación:

18.1.

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA IMPUTABLE A LA EMPRESA:

(a) en caso de resolución del contrato por causa imputable a la empresa, el Estado tendrá derecho a las indemnizaciones que correspondan por los daños y perjuicios que pudieren derivarse del incumplimiento de las obligaciones de la CONCESIONARIA bajo este acuerdo, conforme lo determine la jurisdicción competente según el presente contrato; y,

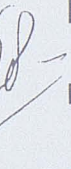
(b) en este caso, el Estado pagará a la empresa al momento de la Resolución del Contrato, una compensación equivalente al costo de las inversiones, las cuales serán calculadas a la fecha en que estas se hayan realizado. El costo de dichas inversiones incluye principal y accesorios.



18.2.

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA IMPUTABLE O POR DECISIÓN UNILATERAL DEL ESTADO:

(a) en caso de resolución o rescisión del contrato por causa imputable al Estado, éste se compromete a pagar el valor de mercado de la CONCESIÓN, el cual se calculará mediante la suma de los siguientes conceptos: (i) el valor presente de los flujos de caja por el período que restaba de la CONCESIÓN, y (ii) el monto total de la deuda pendiente (en principal y accesorios) de la empresa a la fecha de resolución de este Contrato;

 (b) el valor de mercado de la CONCESIÓN será establecido por un perito independiente que en este caso será un banco de inversión de reconocido prestigio internacional, con experiencia en la estructuración de financiamientos de concesiones similares. El perito independiente será elegido de una terna que someta el Estado a la Empresa con un plazo de treinta (30) días para someter dicha terna. A falta de cumplir dicho requisito, la empresa tendrá derecho a escoger dicho banco de inversión. La valorización y pago del valor de mercado deberá hacerse al amparo de las disposiciones sobre Solución de Disputas del presente Contrato; y,

(c) la compensación por terminación anticipada del contrato será pagada en la modalidad siguiente: (i) al momento de la resolución del contrato, el Estado cancelará y liquidará en su totalidad la Deuda pendiente de la empresa, incluyendo, si fuere el caso, el costo de incumplimiento atribuible y los intereses devengados de la misma; (ii) el setenta por ciento (70%) del monto asignado a la empresa, esto es el valor presente de los flujos de caja por el período que restaba de la CONCESIÓN, será pagado al contado a la fecha de resolución del Contrato; y, (iii) el treinta por ciento (30%) restante, inmediatamente después de constatado el inventario físico de las obras.



8.3.

#### FORMA DE PAGO:

En todos los casos señalados en este Artículo, el pago de la compensación se efectuará en Dólares de los Estados Unidos de América, mediante depósito en una cuenta bancaria en la institución financiera que designe la empresa o sus cesionarios autorizados.

## 19. DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL.

El Estado garantiza a la Empresa, la preservación de los derechos de propiedad industrial, incluyendo los derechos de autor, derechos de propiedad industrial, patentes y secretos comerciales, sobre los documentos, materiales, dibujos, diseños, informes, programas de computadoras, planos y cualquier otro continente de dichos derechos, cualquiera que sea el medio en que se presenten, que sean en alguna forma divulgados al Estado o al Secretario de Estado de Obras Públicas. Esta cláusula tiene validez tanto para derechos propiedad de la empresa como derechos adquiridos de cualquier manera por la empresa para el uso normal en sus negocios.



## 20. REGIMEN INMOBILIARIO.

### 20.1.

El Estado Dominicano y la empresa han convenido que sobre los inmuebles a ser utilizados para las instalaciones hoteleras, el Estado concederá a la empresa el uso, usufructo y servidumbres que fueran necesarios durante todo el período de la CONCESIÓN, conservando el Estado la nuda propiedad de dichos inmuebles, por tratarse de bienes del dominio público del Estado. La empresa proveerá las sumas necesarias,

las cuales forman parte del Monto de la Inversión con la finalidad de crear un fondo para las restituciones, pagos gastos de reubicación, si fuere necesario de personas, el cual será administrado en la forma indicada más abajo.

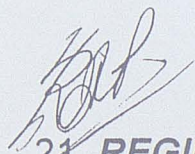
## 20.2.

La empresa preparará y presentará al Estado oportunamente un cronograma de las construcciones de las instalaciones hoteleras, con indicación de las áreas de inmuebles a necesitarse en cada caso, y las fechas de inicio de cada trabajo, con la finalidad de permitir al Estado la entrega de tales inmuebles en los plazos y condiciones acordados en el presente Contrato. Con fundamento en dicho cronograma, el Estado entregará a la empresa las parcelas, ya descritas en la medida, de como LA CONCESIONARIA ejecute las obras de infraestructura turística.

## 20.3.

La obligación por parte de el Estado, de poner oportunamente a disposición de la empresa los terrenos sobre los cuales deben ejecutarse las obras indicadas en el cronograma referido, llevará aparejada la utilización de los procedimientos, la realización de las diligencias y la provisión de los pagos

que fueren obligatorios en derecho, incluyendo en caso necesario, la obligación de reubicar adecuadamente las personas desplazadas por la declaratoria de utilidad pública de los inmuebles descritos precedentemente y que forman parte del presente Contrato. Cada entrega de inmueble implica la obligación por parte del Estado de suministrar a la empresa la documentación pertinente para dejar pública constancia de los derechos sobre los inmuebles en cuestión de uso, usufructo y servidumbre sobre los cedidos a la empresa con motivo de la presente CONCESIÓN y que tales derechos puedan ser objeto de registro de los derechos de uso, usufructo, servidumbre y transferencia que sobre los inmuebles entregados se otorgan con carácter exclusivo a la empresa, adscritos a la CONCESIÓN objeto del presente Contrato.



## 21. REGIMEN IMPOSITIVO.

### 21.1.

El Estado otorga a la empresa el disfrute de exenciones impositivas establecidas por la ley número 11-92, de fecha 16 de mayo de 1992, como cualquier otra disposición existente en tal sentido.



## 22. RESOLUCIÓN DE DISPUTAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

22.1.

### NOTIFICACIÓN DE DISPUTA:

En caso de que surja entre las partes cualquier litigio, controversia o reclamo resultante de este Contrato o relativo al mismo, su incumplimiento, interpretación, resolución, o nulidad del mismo, Las Partes acuerdan resolverlas de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula.

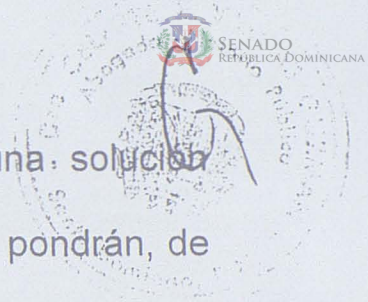
En ese sentido, cualquiera de las partes que desee iniciar una disputa deberá notificar a la otra parte de su decisión, previo a cualquier otro procedimiento, identificando la cuestión objeto de la disputa e indicando que comienzan a correr los plazos previstos en la presente cláusula para resolución de disputas.



22.2.

### RESOLUCIÓN POR NEGOCIACIÓN ENTRE LAS PARTES:

Dentro de los quince (15) días después de la entrega de la notificación previa de una disputa, Las Partes intentarán de buena fe mediante consultas mutuas y negociaciones, al más alto nivel de dirección de Las Partes, a resolver tal disputa amigablemente y de mutuo acuerdo. Si a



juicio de las partes las negociaciones se dirigen hacia una solución amigable, pero es necesario emplear más tiempo, las mismas pondrán, de mutuo acuerdo, el plazo antes indicado las veces que entiendan necesario, sin que tal extensión implique renuncia alguna a los procedimientos siguientes al presente, para resolución de disputas

En cualquier momento durante la negociación, Las Partes podrán decidir que intervenga un mediador designado de común acuerdo por ellas.

En caso de que la disputa no se resuelva mediante discusiones dentro de los quince (15) días después de la notificación previa de la misma, dentro de la (s) prórroga (s) que Las Partes hayan acordado, cualquier parte podrá referir el conflicto en cuestión, a arbitraje, realizado de conformidad con lo que posteriormente se dispone en esta cláusula.

22.3.

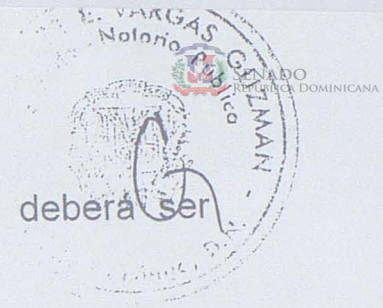
**ARBITRAJE:**

- (a) cualquier disputa que surja de o con relación a este Contrato y que no sea resuelta por negociación entre las partes en conflicto, de conformidad con el acápite anterior, deberá ser resuelta por un panel

de tres (3) árbitros designados por la AMERICAN ASSOCIATION OF ARBITRATION en la ciudad de Miami, Estados Unidos de América; los cuales decidirán el asunto conforme a las reglas arbitrales implementadas por tal organización;

(b) el laudo que se dicte al efecto se considerará como resultado de un procedimiento iniciado y efectuado en Santo Domingo, República Dominicana;

(c) cualquier decisión que pueda rendir al respecto, será inapelable ante cualquier jurisdicción o tribunal de la República Dominicana o del extranjero y será considerada definitiva y obligatoria para las partes de inmediato, y no está sujeta, para su ejecutoriedad, a los requisitos de los artículos 1020 y 1021 del Código de Procedimiento Civil, según lo establece el reglamento de arbitraje vigente de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo. Cualquier sanción monetaria incluirá los intereses legales desde la fecha de cualquier incumplimiento u otra violación, de este Contrato, hasta la fecha en el cual se pague dicha sanción, a una tasa determinada por el (los) árbitro (s);



(d) cualquier arbitraje celebrado en virtud de lo anterior deberá ser conducido en idioma español;

(e) por este medio Las Partes renuncian irrevocablemente a su derecho a acudir a los tribunales ordinarios o, en cuanto lo permitan las leyes de la República Dominicana, de excepción, para solicitar la opinión de algún tribunal en relación con cualquier asunto de derecho que surja en el curso del arbitraje o con respecto a la decisión tomada por los árbitros. Igualmente renuncian, irrevocablemente, a cualquier derecho de impugnar o discutir la validez o ejecutoriedad, tanto de los procedimientos de arbitraje, como de los laudos dictados de conformidad con lo previsto en esta cláusula, incluyendo cualquier objeción basada en la incompetencia o jurisdicción inapropiada;

(f) para los fines de este contrato, se reconoce, y el Estado acuerda, que el Estado y sus causahabientes estarán siempre regidos por las disposiciones del Código de Comercio y del Derecho Común consagrados por las leyes de la República Dominicana, por lo que no gozarán de ningún derecho como entidad del Gobierno de la

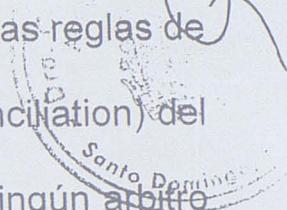
República Dominicana y no alegará inmunidad alguna en lo relativo al proceso arbitral al que se refiere el presente Artículo;

(g) se acuerda expresamente que si fuere procedente, cualquiera de las partes en conflicto podrá solicitar al tribunal arbitral fusionar cualquier procedimiento de arbitraje que surja de o se relacione con este contrato, con cualquier arbitraje que surja de o tenga relación con la sociedad o con uno o más de los Contratos Básicos. Tal arbitraje consolidado deberá ser resuelto por el Tribunal Arbitral designado para conocer el proceso arbitral que se hubiese indicado primero;

(h) Las Partes renuncian, irrevocablemente, a cualquier derecho a incurrir o apelar cualquier decisión o laudo que resulte del arbitraje, por lo que tal decisión o laudo será considerada definitiva y obligatoria para todos y será acatada sin retardo alguno. La decisión arbitral podrá ser ejecutado por cualquier tribunal competente;

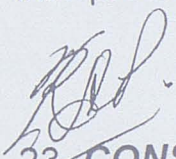
(i) En caso de que la República Dominicana ratificase e hiciera obligatoria para todo el mundo la Convención de Nueva York y/o la Convención de Panamá, Las Partes aceptan dirimir sus disputas

mediante un arbitraje internacional, de conformidad con las reglas de la Cámara Internacional de Comercio (ICC Rules of Conciliation) del 1ero. Enero de 1988, y bajo las leyes de La Florida. Ningún árbitro designado según este artículo, será ciudadano de las jurisdicciones de cualquiera de las partes, así como tampoco podrá ser árbitro, ser empleado o agente ni antiguo empleado ni agente de cualquiera de dichas personas.



22.4.

El presente contrato, en todos sus aspectos y consecuencias, será regido e interpretado en conformidad con las leyes de la República Dominicana.



**23. CONSIDERACIONES GENERALES.**

23.1.

Ninguna de las partes ha contraído obligaciones hacia la otra en virtud de términos -sean ellos explícitos o implícitos- representaciones, garantías promesas o similares de cualquier naturaleza, que no se encuentren incluidas en el presente Contrato.



23.2.

Ningún agregado, enmienda o cancelación consensual hecha al presente contrato, producirá efectos; a menos que consten por escrito y sean firmados por todas las partes o sus apoderados o representantes legales.

23.3.

Las Partes se obligan recíprocamente a actuar de modo tal que puedan efectuar todos los actos y actuaciones y ejecutar todos los pasos necesarios e incidentales conducentes a facilitar el cumplimiento de los términos, condiciones y objeto del presente contrato.

23.4. 

El presente contrato constituye el único acuerdo entre Las Partes, con respecto a la materia contenida en el mismo.

24. FUERZA MAYOR.

24.1.

En la eventualidad de que cualquiera de las partes de este contrato se vea imposibilitada o restringida directa o indirectamente de cumplir con todas o alguna de sus obligaciones emanadas del Contrato por cualquier razón o

situación que, en términos de Derecho Civil, constituya fuerza mayor o caso fortuito, la parte afectada será excusada de cumplir con las obligaciones del contrato durante el período en que tal imprevisto y sus consecuencias tengan efecto, pero sólo en la medida en que el cumplimiento de las obligaciones sea efectivamente imposible, y tal parte no podrá estar sujeta a responsabilidad por cualquier tardanza o incumplimiento de las acciones y obligaciones emanadas del presente contrato o por las pérdidas o daños ocasionados a la contraparte, sean ellos generales, especiales o derivados de la tardanza o incumplimiento, siempre y cuando la parte afectada notifique por escrito a la contraparte, en un plazo de ciento veinte (120) días, de la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones. La Parte que invoque fuerza mayor o caso fortuito estará obligada a notificar por escrito inmediatamente a la contraparte el cese de las circunstancias que hicieron imposible el cumplimiento de sus obligaciones.

#### 24.2.

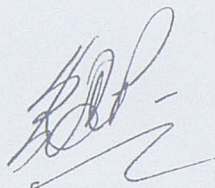
En el evento de que la fuerza mayor o caso fortuito se extendieran por un período de más de ciento veinte (120) días, ambas partes pondrán su mayor empeño, primero, en dar cese a las causas que impiden el

cumplimiento de las obligaciones, y, segundo, resolver lo que fuere pertinente, amigablemente o de forma arbitral, para el restablecimiento de las relaciones contractuales aquí pactadas.

24.3.

Ninguna de las partes podrá alegar Fuerza Mayor cuando tal ocurrencia provenga de un acto o acontecimiento provocado o causado por dicha parte, por comisión propia o de alguna otra cualquiera de sus dependencias o funcionarios.

24.4.



El incumplimiento por una de las partes de cualquiera de las obligaciones que asume por este contrato, no se tendrá como causa de rompimiento del contrato si tal incumplimiento se basa en la Fuerza Mayor expresada según el presente artículo.

24.5.

Para los fines del presente contrato, se considerarán como eventos de Fuerza Mayor:



a) los siguientes eventos políticos o naturales incontrolables que ocurran dentro de o involucren o afecten directamente a la República Dominicana,

- (i) invasión, conflicto armado o acto de un enemigo extranjero, bloqueo, embargo, revolución, motín cualquier acto de guerra (declarada o no), insurrección, conmoción civil, acto o campaña de terrorismo o sabotaje;



- (ii) huelgas; y,

- (iii) rayos, incendio, terremoto, marejada, inundación, tormenta, ciclón, huracán, tornado, incendio, explosión, contaminación química o radiactividad, epidemias o peste.

b) Se considerarán eventos de fuerza mayor para los fines del presente contrato, cuando sean directamente resultado de un evento de Fuerza Mayor de los descritos en el literal "a" precedente:



- (i) la entrega morosa de maquinarias, equipos, materiales, piezas de repuesto o consumibles (incluido combustible);
- (ii) la demora en el incumplimiento por parte de cualquier contratista;
- (iii) desgaste o imperfecciones fortuitas de materiales y equipos, fallo o incumplimiento de equipos; y,
- (iv) cualquier fallo o imperfección de las instalaciones hoteleras.

## 25. NOTIFICACIONES.

Las notificaciones y otras comunicaciones que deban ser hechas por cualquiera de las partes a la otra, según este acuerdo, serán escritas en español y entregadas a mano en el domicilio de la parte notificada, o enviada por correo certificado o por facsímil. En ambos casos, su recepción será confirmada por el destinatario, y la remisión se efectuará al



domicilio que se indica a continuación, a menos que Las Partes notifiquen por escrito algo distinto:

Por el Estado:

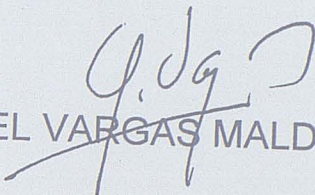
Avenida Homero Hernández esquina Horacio Blanco Fombona,  
Ensanche La Fe.

Por la compañía:

Panamá

HECHO Y FIRMADO en seis (6) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratante, uno para la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, otro para la Contraloría General de la República, otro para el Senado de la República y otro para el organismo que tendrá a cargo el Financiamiento; en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día treinta y uno (31) del mes de julio del años dos mil dos (2002).

Por la SEOPC:

  
ING. MIGUEL VARGAS MALDONADO,

Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.

LA CONCESIONARIA:

  
ROBERTO PRATS,

Por la empresa JAMPI INVESTMENT, S. A.

Yo, DRA. CELESTE E. VARGAS GUZMAN, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Certifico y doy fe: Que por ante mi han comparecido los señores ING. MIGUEL VARGAS MALDONADO y ROBERTO A. PRATS, de generales que constan, quienes han firmado en mi presencia el documento que antecede, manifestándome bajo juramento que dichas firmas son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, tanto en público como en privado. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil dos (2002).

  
NOTARIO PÚBLICO



MOVIM  
JCM  
BS.-

Registro No. 197-2002

Fecha: 31 de julio del 2002

C:/2002 julio/jampi invesments/concesiónSAMANA



# SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

## SECRETARIA GENERAL

### FORMULARIO DE CONTROL

PROYECTO: Devolucion al Ejecutivo  
del contrato de concesion contra  
al Est. Dom. y Campi Investments, S.A.

PROCEDE: Ejecutivo

NUM. Y FECHA DEL OFICIO A 62 d/f. 24/01/09

CON INFORME \_\_\_\_\_

NUM. DE PAGINAS 1

OFICIO C.D. \_\_\_\_\_

OFICIO P.E.

OFICIO PARTICULAR \_\_\_\_\_

DIGITADO POR mony Espinal

REVISADO POR:

Wlary Romero

LIC. BIENVENIDO DE LOS SANTOS

Enc. Secretaría General

*Tomar nota*



*Aprobada la  
resolución  
sesión  
9-3-2004*



*Hipólito Mejía*  
Presidente de la República Dominicana

SENADO DE LA REPUBLICA  
25/01/04 1:50 p.m.  
Martín de Gaité

1762

Santo Domingo, D. N.  
24 FEB 2004

Señor  
**Lic. Jesús Antonio Vásquez Martínez**  
Presidente del Senado de la República  
Palacio del Congreso Nacional  
Su Despacho.-

*Señor en jefe  
9/3/04*

Ref.: Comunicación dirigida al Presidente del Senado por el Presidente de la República No. 529, del 22 de enero del 2004, sometiendo para fines de conocimiento, discusión y aprobación, el Contrato de Concesión suscrito entre la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones y la empresa Jampi Investments, S. A., para la actualización de la infraestructura Turística y Urbanística de Samaná.

Distinguido Señor Presidente:

Mediante la presente procedemos a retirar formal y definitivamente, del Honorable Congreso de la República, el Contrato de Concesión suscrito entre la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones y la empresa Jampi Investments, S. A., para la actualización de la infraestructura Turística y Urbanística de Samaná, el cual fue depositado por nosotros en ese Senado de la República, en fecha 23 de enero del 2004, para fines de obtener la ratificación constitucional de lugar.

Hacemos el presente retiro en nombre del Estado Dominicano atendiendo a la disposiciones y poderes que me son conferidos por la Constitución de la República, consecuentemente el referido Contrato de Concesión no cuenta con el consentimiento del Estado Dominicano a los fines de ser conocido o ratificado por ese Honorable Congreso de la República.

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

*Hipólito Mejía*  
**HIPOLITO MEJIA**



Exp. No. \_\_\_\_\_

# SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

## CONSULTORIA JURÍDICA Formulario de Observaciones y Control

PROYECTO: Devolución del Contrato de concesión  
suscrito entre el Est. Dom y la  
empresa Sompi Inyestments, S.A

Borrador \_\_\_\_\_ Páginas  
Proyecto Original \_\_\_\_\_ Páginas  
Informe de Comisión \_\_\_\_\_  
Es original de la Cámara de Diputados \_\_\_\_\_ El Dada Suelto \_\_\_\_\_  
No. de Oficios I Historial \_\_\_\_\_  
Otros: \_\_\_\_\_

Recibido por: [Firma] Hora: 2:00 Fecha: 11-03-2004

Observaciones:  
Ninguna → Que lo vea el Dr. Ripley y Comis

Enviar a: [Firma] En fecha: \_\_\_\_\_ Devuelto en fecha: \_\_\_\_\_

Revisado Por Javier Hora: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Firmas / Presidente: JESUS VASQUEZ MARTINEZ

Secretarios \_\_\_\_\_

Enviado al Dpto. de Archivo y Correspondencia en fecha 13/4/2004

Hora 1:30 A.M. Recibido por \_\_\_\_\_

[Firma]  
LIC. JOSÉ DEL CASTILLO SAVINÓN  
Consultor Jurídico  
SENADO DE LA REPUBLICA  
JURIDICA  
Santo Domingo, R.D.

780-R



*Hipólito Mejía*

*Presidente de la República Dominicana*

SENADO DE LA REPUBLICA  
Para 23/1/04 Nota 1105  
Recibo por 1105 11/05  
2002-06

Número: 529

Santo Domingo, D.N.  
22 ENE 2004

Licenciado  
**Jesús Antonio Vásquez Martínez**  
**Presidente del Senado de la República**  
Palacio del Congreso Nacional  
Su Despacho.

Señor Presidente de la Cámara de Senadores:

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el ordinal 10 del Artículo 55 de la Constitución de la República, someto por su digna mediación a ese Honorable Congreso Nacional, iniciando por la Cámara de Senadores de la República, para fines de su conocimiento y discusión y ratificación, el Contrato de Concesión suscrito entre la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones y la empresa Jampi investments, S.A., por un período de 50 años, para la actualización de la infraestructura turística y urbanística de Samaná.

La citada infraestructura comprende lo siguiente: a) La renovación del frente marino, su paseo actual; b) el dragado y remodelación del puerto existente; c) El saneamiento de la desembocadura del río; d) La construcción de una marina, centros comerciales, instalaciones deportivas, villas, apartamentos y hoteles; e) Estación de Autobuses; y, f) Rescate y acondicionamiento de la playa frente a al aguada.

El monto de la inversión a realizar por la Concesionaria será de Doscientos Millones de Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Por otra parte, el Estado Dominicano, al concesionar los terrenos y las obras de infraestructura existentes en el área del Proyecto, tales como La Marina, Cayo Levantado y el Hotel Cayacoa, no está enajenando el patrimonio nacional, ya que mantiene el derecho de propiedad de los inmuebles existentes a la firma de este Contrato y aquellos que deban construirse a los fines del mismo.



*Hipólito Mejía*

*Presidente de la República Dominicana*

22 ENE 2004

529

El Contrato de Concesión sometido a vuestra consideración ha sido firmado por el Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, en representación del Estado Dominicano, amparado por el Poder Especial No. 569-02 de fecha 21 de agosto del 2002.

Espero pues, que los Señores Legisladores impartan su voto aprobatorio para la ratificación del Convenio que someto a su consideración, ya que el Proyecto que se establece en dicho Contrato redundará en beneficio de la próspera provincia de Samaná y por ende del país, contribuyendo además al desarrollo de nuestra industria turística.

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

**HIPÓLITO MEJÍA**