61/13915

31 julio/67

Res. aprob. del contrato intervenido entre el Estado Dom. y la Intercontinental Hotels Corporation, por medio de la cual el 1º vende a la 2da los Hoteles Jaragua y Embajador por el precio de R.D$ 9,000,000.00.—

6 Piezas

CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

PRESIDENCIA

Ciudad Trujillo,
Distrito Nacional,
31 de julio de 1957.

6154

Señor
Lic. Porfirio Herrera,
Presidente del Senado,
C i u d a d .

Señor Presidente:

Aprobada por la Cámara de Diputados en su sesión de esta misma fecha i en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 41 de la Constitución de la República, tengo a bien remitir a usted la Resolución aprobatoria del contrato intervenido entre el Estado Dominicano y la Intercontinental Hotels Corporation, por medio del cual el primero vende a la segunda los Hoteles Jaragua y El Embajador de esta ciudad, con todo su mobiliario, equipo, accesorios y demás dependencias, por el precio total de RD$9,000,000.00.

Mui atentamente le saluda,

Carlos Sánchez i Sánchez,
Presidente de la Cámara de Diputados.

MAG/lmv.

03682

Ciudad Trujillo
Distrito Nacional
1o.de agosto de 1957

General Héctor B. Trujillo Molina
Presidente de la República
Su Despacho.-

Excelentísimo Señor Presidente:

Aprobada por ambas Cámaras Legislativas, tengo el honor de remitir a usted para los fines constitucionales, la Resolución aprobatoria del Contrato intervenido entre el Estado Dominicano y la Intercontinental Hotels Corporation, por medio de la cual el primero vende a la segunda los Hoteles Jaragua y Embajador por el precio de RD$9,000.000.00.

Con sentimientos de la más distinguida consideración, saludo a usted muy atentamente.

Porfirio Herrera
Presidente del Senado

dd

03681

Ciudad Trujillo
Distrito Nacional
1 de agosto de 1957.-

Señor Lic. Carlos Sánchez i Sánchez
Presidente de la Cámara de Diputados
Ciudad.-

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su mensaje No.6154 de fecha 31 de julio, 1957 y de la Resolución aprobatoria del contrato intervenido entre el Estado Dominicano y la Intercontinental Hotels Corporation, por medio del cual el primero vende a la segunda los Hoteles Jaragua y El Embajador de esta ciudad, con todo su mobiliario, equipo, accesorios y demás dependencias, por el precio total de RD$9,000,000.00.

Pláceme participarle que el Senado en sesión de esta misma fecha aprobó dicha Resolución y la remitió al Poder Ejecutivo, para los fines constitucionales.

Le saluda muy atentamente,

Porfirio Herrera
Presidente del Senado

nr.

EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

VISTO el inciso 20 del artículo 38 de la Constitución de la República;

VISTO el Contrato suscrito el día veintidos del mes de julio del año mil novecientos cincuenta y siete, entre el Estado Dominicano, representado por el Licenciado Virgilio Alvarez Sánchez, Secretario de Estado de Finanzas, y el Licenciado Ulises Bonnelly, Administrador General de Bienes Nacionales y la Intercontinental Hotels Corporation, representada por el señor Silvester J. Roll, por virtud del cual el primero vende a la segunda los Hoteles Jaragua y el Embajador de esta ciudad, con todo su mobiliario, equipo, accesorios y dependencias, por el precio total de RD$9,000.000.00, que la compradora pagará en un plazo de quince años que se vencerán el 30 de junio de 1972.

R E S U E L V E :

UNICO.- Aprobar el Contrato suscrito el día veintidos del mes de julio del año mil novecientos cincuenta y siete, entre el Estado Dominicano, representado por el Licenciado Virgilio Alvarez Sánchez, Secretario de Estado de Finanzas, y el Licenciado Ulises Bonnelly, Administrador General de Bienes Nacionales y la Intercontinental Hotels Corporation, representada por el señor Silvester J. Roll, por virtud del cual el primero vende a la segunda los Hoteles Jaragua y el Embajador de esta ciudad, con toso su mobiliario, equipo, accesorios y dependencias, por el precio total de RD$9,000.000.00, que la compradora pagará en un plazo de quince años que se vencerán el 30 de junio de 1972, que copiado a la letra dice así:

20ª LEGISLATURA Ext. de 1957

REGISTRADA AL No. 1231

Veintiseis

1 Agosto 57

Jefe de las Oficinas del Senado

YO, LICENCIADO RAMON ENEAS SAVIÑON, ABOGADO, NOTARIO PUBLICO DE LOS DEL NUMERO DEL DISTRITO NACIONAL, CERTIFICO Y DOY FE: QUE POR ANTE MI PASO EL ACTO SIGUIENTE:- -

"ACTO NUMERO VEINTINUEVE (29). - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- En Ciudad Trujillo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veintidós días del mes de Julio del año mil novecientos cincuenta y siete.- Por ante mí, LICENCIADO RAMON ENEAS SAVIÑON, Abogado, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, de este domicilio y residencia, con estudio abierto en el apartamiento número ocho, segunda planta de la casa número doce de la calle "Mercedes" de esta misma ciudad, en presencia de los señores Enrique Antonio Polanco y Sócrates Rodríguez Winter, dominicanos, mayores de edad, casado y soltero, oficinista y estudiante, de este domicilio y residencia, provistos de las cédulas personal de identidad números 26508 y 62807, series 56 y 1ra., con sellos hábiles números 957715 y 3321112 respectivamente, testigos instrumentales requeridos al efecto, libres de tachas y excepciones a quienes doy fé conocer, comparecen, de una parte, el ESTADO DOMINICANO, debidamente representado por el Licenciado Virgilio Alvarez Sánchez, dominicano según declara, mayor de edad, casado, Secretario de Estado de Finanzas, de este domicilio y residencia, provisto de la cédula personal de identidad número 9221, serie primera, con sello hábil número 190, y por el Licenciado Ulises Bonnelly, dominicano según declara, mayor de edad, casado, Abogado y funcionario público, de este domicilio y residencia, provisto de la cédula personal de identidad número 2082, serie 31, con sello hábil número 3803, quien actúa en su calidad de Administrador General de Bienes Nacionales, personas a quienes doy fé conocer y quienes están facultados para intervenir en este acto en virtud de poder otorgádoles por el Exce-

jg

20a LEGISLATURA Est. de 1957

REGISTRADA AL No. 1231

en el folio ..... del libro letra L

No. ..... de Actos de Leyes, Resoluciones y Decretos vigentes por el Congreso

y consta de Veintisiete

hojas escritas exclusivamente a razón de dos secciones intermedias

Ciudad Trujillo, 1 de agosto 1957

Registrador

Jefe de las Oficinas del Senado

lentísimo Señor Presidente de la República, de fecha veinte de Julio de mil novecientos cincuenta y siete, que doy fé de haber tenido a la vista y anexo al original de este acto, quien en lo adelante se denominará el Vendedor; y de la otra parte, la INTERCONTINENTAL HOTELS CORPORATION, sociedad anónima debidamente constituída y existente según las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, con asiento principal de negocios en la ciudad de New York, debidamente representada por el señor Silvester J. Roll, ciudadano de los Estados Unidos de América según declara, mayor de edad, casado, comerciante, domiciliado y residente en los Estados Unidos de América, accidentalmente en esta ciudad, persona a quien también doy fé conocer, y quien está facultado para intervenir en este acto por Resolución de la Junta Directiva de la Intercontinental Hotels Corporation, de fecha doce de Junio de mil novecientos cincuenta y siete, que doy fé de haber tenido a la vista y anexo al originalde este acto como comprobante, quien en lo que sigue de este contrato se denominará la Compradora.- -

POR CUANTO: en fecha veintinueve de Mayo de mil novecientos cincuenta y siete, la INTERCONTINENTAL HOTELS CORPORATION (la Compradora) se dirigió al ESTADO DOMINICANO (el Vendedor), haciéndole una oferta de compra de los Hoteles Jaragua y El Embajador, mediante el precio de NUEVE MILLONES DE PESOS (RD$9,000.000.00), oferta que el ESTADO DOMINICANO aceptó en principio, en fecha treintiuno de Mayo de mil novecientos cincuenta y siete, sujeta a las tramitaciones legales; que, se iniciaron de inmediato conversaciones entre las partes, culminadas en un acuerdo acerca de las condiciones del contrato de compra-venta, pactándose expresamente que la INTERCONTINENTAL HOTELS CORPORATION (la compradora) tomaría posesión y se haría cargo de la

lentísimo Señor Presidente de la República, de fecha veinte de Julio de mil novecientos cincuenta y siete, que doy fé de haber tenido a la vista y anexo al original de este acto, quien en lo adelante se denominará el Vendedor; y de la otra parte, la INTERCONTINENTAL HOTELS CORPORATION, sociedad anónima debidamente constituída y existente según las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, con asiento principal de negocios en la ciudad de New York, debidamente representada por el señor Silvester J. Roll, ciudadano de los Estados Unidos de América según declara, mayor de edad, casado, comerciante, domiciliado y residente en los Estados Unidos de América, accidentalmente en esta ciudad, persona a quien también doy fé conocer, y quien está facultado para intervenir en este acto por Resolución de la Junta Directiva de la Intercontinental Hotels Corporation, de fecha doce de Junio de mil novecientos cincuenta y siete, que doy fé de haber tenido a la vista y anexo al originalde este acto como comprobante, quien en lo que sigue de este contrato se denominará la Compradora.- -

POR CUANTO: en fecha veintinueve de Mayo de mil novecientos cincuenta y siete, la INTERCONTINENTAL HOTELS CORPORATION (la Compradora) se dirigió al ESTADO DOMINICANO (el Vendedor), haciéndole una oferta de compra de los Hoteles Jaragua y El Embajador, mediante el precio de NUEVE MILLONES DE PESOS (RD$9,000.000.00), oferta que el ESTADO DOMINICANO aceptó en principio, en fecha treintiuno de Mayo de mil novecientos cincuenta y siete, sujeta a las tramitaciones legales; que, se iniciaron de inmediato conversaciones entre las partes, culminadas en un acuerdo acerca de las condiciones del contrato de compra-venta, pactándose expresamente que la INTERCONTINENTAL HOTELS CORPORATION (la compradora) tomaría posesión y se haría cargo de la

administración de los Hoteles Jaragua y El Embajador, a partir del primero de Julio de mil novecientos cincuenta y siete; en el expreso entendimiento de que el contrato que se formalizaría posteriormente, empezaría a surtir efectos retroactivamente desde el primero de Julio de mil novecientos cincuenta y siete, fecha en que declara la INTERCONTINENTAL HOTELS CORPORATION haber tomado posesión y asumido la administración de los Hoteles Jaragua y El Embajador; y, -

POR CUANTO: según me declaran las partes, representadas en la forma dicha, las consideraciones que preceden deben considerarse integrantes de las estipulaciones que siguen; en consecuencia, me declaran que pactan y convienen lo siguiente:- - - - - - - - - -

ARTICULO PRIMERO:- el Vendedor, por el presente acto, VENDE, CEDE Y TRASPASA, real y efectivamente, desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho, a la Compradora, por quien acepta su representante legal, lo siguiente:- - - - - - - - - - -

a) Una porción de terreno de ciento cuarentiocho mil quinientos (148,500) metros cuadrados dentro del área de la Parcela ciento veintidós (122) del Distrito Catastral número tres (3) del Distrito Nacional, con las siguientes colindancias: al Norte, Avenida "Angelita"; al Sur, resto de la Parcela número ciento veintidós del Distrito Catastral número tres del Distrito Nacional, y resto de la Parcela número cuatro-C-Provisional del Distrito Catastral número dos del Distrito Nacional; al Este, resto de la Parcela número ciento veintidós del Distrito Catastral número tres del Distrito Nacional; y al Oeste, resto de la misma Parcela número ciento veintidós del Distrito mencionado, tal como figura en el anexo A., y

20ª LEGISLATURA Sd. de 1957

REGISTRADA AL No. 1231

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

No. ..... de Leyes Resolución

y consta de veintiseis

horas ..... de dos páginas

útiles.

Ciudad Trujillo, 1 de agosto 1957

Jefe de las Oficinas del Senado

las mejoras edificadas en la misma, consistentes en un edificio construído de concreto, de ocho plantas y anexos de una planta, donde se encuentra instalado el Hotel El Embajador, con todos sus accesorios, dependencias y servidumbres, así como todo el equipo, mobiliario, accesorios, maquinarias, muebles, inmuebles por destinación y existencias que se encuentren en dicho Hotel El Embajador, y todo lo que constituya o sea elemento de explotación del citado hotel, lo mismo que todas las concesiones legales para el casino de juego, y cualesquiera concesiones en vigor en la fecha de este contrato de compra-venta, pertenecientes a dicho Hotel El Embajador.- - - - - - - - - - - - - - - -

PARRAFO:- el Vendedor formalmente se compromete a adquirir, para transferirla a la Compradora, la cual acepta,dentro de un plazo no mayor de seis meses a partir de la fecha de este acto, una porción de terreno de mil quinientos (1,500) metros cuadrados dentro de la Parcela número cuatro-C-Provisional (4-C-Prov.) del Distrito Catastral número dos (2) del Distrito Nacional, en el expreso entendimiento de que el valor que corresponde a esa transferencia está comprendido en el precio de la venta que se consigna en el presente acto, la cual transferencia tendrá por objeto completar en favor de la Compradora la totalidad de ciento cincuenta mil (150,000) metros cuadrados que es la superficie estipulada por ambas partes para los fines de esta venta.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

b) El solar número siete-A-dos-Reformado (7-A-2-Ref.) Porción E-uno (E-1) del Distrito Catastral número uno (1) del Distrito Nacional, solar que tiene una extensión superficial de

sesenta y nueve mil doscientos noventa y seis metros cuadrados y ochenta decímetros cuadrados (69,296.80), y con las siguientes colindancias: al Norte, Avenida "Independencia" y solares números seis, siete-A-uno, siete-B-uno, ocho, catorce-A y nueve-Def-A; al Sur, Avenida "George Washington"; al Este, solares números diez-A- Def. y diez-B-Def.; y al Oeste, solar número dos, tal como figura en el anexo A; y las mejoras edificadas en el mismo, consistentes en un edificio de concreto, techado de concreto, de cuatro plantas, y un edificio de bloques y concreto, techado de concreto, de dos plantas, conocidos respectivamente por "Hotel Jaragua" y "Anexo del Hotel Jaragua", con todos sus accesorios, dependencias y servidumbres, y todas las edificaciones y construcciones levantadas dentro del solar predescrito, así como todo el equipo, mobiliario, accesorios, maquinarias, muebles, inmuebles por destinación y existencias que se encuentren en dicho hotel Jaragua, todo lo que sea elemento de explotación del citado hotel, lo mismo que todas las concesiones legales para el casino de juego, y cualesquiera concesiones en vigor en la fecha de este contrato de compra-venta, pertenecientes a dicho Hotel Jaragua.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

El Vendedor entregará a la Compradora los documentos o títulos justificativos de su derecho de propiedad en un plazo de no mayor de treinta días,

jg

21ª LEGISLATURA 27 de 1957

REGISTRADA AL No. 1231

en el folio ..... del libro letra L

No. ..... de Leyes, Resoluciones y Decretos

y consta de Veintiseis

hojas escritas en una sola cara ó folio de dos páginas interlineales.

Ciudad Trujillo, 1 de agosto 1957

Jefe de la Oficina del Senado

a partir de la fecha de este acto, con la sola excepción del título de propiedad relativo a la porción de mil quinientos (1,500) metros cuadrados dentro del área de la Parcela número cuatro-C-Prov, del Distrito Catastral número dos, del Distrito Nacional, que entregará dentro de un plazo no mayor de seis meses a partir de la fecha de este acto, según consta en el párrafo de la letra a) de este artículo.

ARTICULO SEGUNDO.- El precio de la presente venta ha sido convenido y pactado en la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (RD$9,000.000.00), que la compradora pagará al Vendedor en un plazo de quince años, que vence el día treinta de Junio de mil novecientos setenta y dos (1972), en la forma y con sujeción a los siguientes términos y condiciones:

a) En o antes del primero (1o.) de Julio de mil novecientos sesenta (1960), la Compradora abonará la suma de Seiscientos mil pesos oro (RD$600,000.00) sobre el indicado precio de venta. En o antes del primero (1o.) de Julio de cada uno de los años subsiguientes a partir del día primero (1o.) de Julio de mil novecientos sesenta y uno (1961), la Compradora abonará la cantidad de Setecientos mil pesos oro (RD$700,000.00) a cuenta del precio de venta hasta que éste haya sido totalmente liquidado. Todos los pagos se harán sin intereses. La Compradora podrá en cualquier momento, y a su propia selección, pagar la totalidad o cualquiera parte del precio de compra o el saldo absoluto. Todos los pagos se harán en la moneda legal de la República Dominicana, en el momento en que se realicen.

b) Para el caso en que las Utilidades Brutas de Ope-

dd

20ª LEGISLATURA 21 de 1957

REGISTRADA AL No. 1231

en el Folio ..... del libro letra 2

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

y consta de Veintiseis

hojas escritas en máquina a razón de dos espacios interlineales.

Ciudad Trujillo, 1 de Agosto 1957

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO REPÚBLICA DOMINICANA

ración combinadas de la explotación del Hotel Jaragua y del Hotel El Embajador, definidas en el artículo décimo tercero no alcanzaren la suma de Seiscientos mil pesos durante el año que termina el primero de Julio de mil novecientos sesenta, o si dichas Utilidades Brutas de Operación combinadas durante cualquier otro año subsiguiente cortadas al treinta de Junio, no alcanzaren al monto de Setecientos mil pesos, la Compradora efectuará el pago de la totalidad a que asciendan las Utilidades Brutas de Operación combinadas, conforme se definen en el artículo décimo tercero, pudiendo diferir o aplazar el pago de la diferencia de la cuota exigible. Las sumas así aplazadas serán pagadas por la Compradora, tan pronto como las Utilidades Brutas de Operación combinadas de los dos hoteles sean suficientes para cubrir tales pagos, previa deducción de cualquier otro pago requerido por este contrato, en el entendimiento, sin embargo, de que todas las cuotas del precio de compra que así fueren diferidas por la Compradora, tendrán que ser liquidadas en o antes de la fecha del pago del último de los plazos concedidos para la cancelación total del precio de venta, o sea la suma de Nueve Millones de pesos (RD$9,000.000.00), esto es, que todos los valores diferidos deberán ser totalmente saldados a más tardar el día treinta de Junio de mil novecientos setenta y dos (1972).

e) Si la Compradora faltare en el pago de cual-

21a LEGISLATURA Cap. de 1957

REGISTRADA AL No. 1231

en el folio ..... del libro letra L

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

y consta de Dieciseis

hojas escritas en máquina a razón de doce renglones

Ciudad Trujillo, 1 de agosto

Jefe de las Oficinas del Senado

quier cuota del precio de venta en la forma prevista en este artículo (al ejercer la Compradora el derecho a diferir los pagos de dicho precio de venta en las condiciones consignadas en la letra b) dentro de un período de treinta días subsiguientes a la fecha especificada para el pago en la letra a) la Compradora perderá el beneficio del término y las demás condiciones consignadas en este contrato para el pago del precio, y el Vendedor podrá rescindir este contrato. En el caso de tal rescisión, de acuerdo con esta cláusula, la Compradora se obliga a traspasar al Vendedor la totalidad de los bienes objeto del presente contrato. Al verificarse dicho traspaso a favor del Vendedor, éste garantiza a la Compradora, a la Compañía matriz de la misma, o a sus cesionarios, liberarlos de toda obligación emanada de este contrato de compra-venta, o fundada en la explotación por la Compradora del Hotel Jaragua y del Hotel El Embajador, así como de toda reclamación contra cualquier cesionario o la Compañía matriz de la Compradora. La Compradora conviene formalmente en que todos los pagos que ella hubiere hecho en abono al precio de compra de los bienes según se expresa en este artículo, hasta la fecha del traspaso que pudiera hacer a favor del Vendedor, quedarán en beneficio y en propiedad del Vendedor, sin que éste tenga que hacer ninguna clase de reembolso o devolución.

ARTICULO TERCERO.- El Vendedor conviene y garantiza que los salarios de los empleados del Hotel Jaragua y del Hotel El Embajador han sido pagados hasta la fecha del presente contrato de compra-venta, y que toda responsabili-

dd

21a LEGISLATURA Ext. de 1957

REGISTRADA AL No. 1231

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

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

y consta de Veintisiete

páginas en máquina a razón de dos espacios interlineales.

Ciudad Trujillo, 1 de agosto 1957

Jefe de las Oficinas del Senado

dad amanada de prestaciones sociales debidas a dichos empleados hasta esta fecha, inclusive cesantías, ha sido definida y confirmada a base de las sumas expresadas en el anexo B que se agrega, y forma parte de este Contrato. Queda convenido que el monto de dichas prestaciones sociales, inclusive cesantías, constituye responsabilidad de el Vendedor y, cuando las obligaciones correspondientes sean pagaderas, serán liquidadas por la Compradora por cuenta de el Vendedor, y en caso de realizar tales pagos la Compradora, el monto total de las prestaciones sociales que hubiere pagado por cuenta de el Vendedor, serán deducidos por la Compradora al pagarle la Compradora a el Vendedor la próxima cuota anual debida sobre el precio de la venta en la forma y plazos consignados en el precedente artículo segundo. Si no obstante las deducciones anteriores, al efectuar el pago final, subsistieren valores pagados por la Compradora fundados en prestaciones sociales a cargo de el Vendedor, éste se compromete a efectuar la restitución correspondiente en dinero efectivo

ARTICULO CUARTO: A) Entre la fecha de este contrato y el primero de Julio de mil novecientos cincuenta y nueve, la Compradora se obliga a planear y dedicar una inversión de Ochocientos mil pesos tomada en su totalidad de las utilidades brutas de la operación durante dicho período de los Hoteles Jaragua y El Embajador, según dichas utilidades brutas de operación se definen en el artículo décimo tercero, inversión que se destinará a la rehabilitación y mejoramiento de los Hoteles. En el caso de que dichas utilidades brutas de operación combinadas de los Hoteles Jaragua y El Embajador no alcanzaren a la cantidad de Ochocientos mil pesos durante el período que terminará el primero de Julio de mil novecientos cincuenta y nueve, la Compradora se obliga, sin embargo, a planear, dedicar e invertir, durante dicho período, la cantidad mínima de Quinientos mil pesos para la rehabilitación y mejoramiento de los Hoteles.

La inversión así expresada será repartida entre los dos hoteles, de la manera que la Compradora, a su propio juicio determine;- - - - - - - - -

B) Todo desembolso hecho o contratado por la Compradora para la rehabilitación y el mejoramiento de los dos Hoteles, en exceso de la suma de Ochocientos mil pesos y hasta un máximo que no excederá de otra cantidad igual de Ochocientos mil pesos durante un período de cuatro años contados desde la fecha de este contrato, será deducido del precio total de venta convenido sobre los dos Hoteles. Queda entendido y convenido que las sumas que serán deducidas de acuerdo con este inciso y que fueren determinadas durante los primeros dos años subsiguientes al día primero de Julio de mil novecientos cincuenta y siete, serán deducidas de los pagos que deberán hacerse a el Vendedor durante los trece años subsiguientes, en la proporción de una décima tercera parte de las mismas en cada año; y de la misma manera las deducciones que se determinan de acuerdo con este inciso al tercer o cuarto año subsiguiente al día primero de Julio de mil novecientos cincuenta y siete, serán deducidas durante el período de doce y once años respectivamente, y a base de una doceava o una onceava parte de las mismas en cada año, según el caso;- -

C) La Compradora conviene en que todos los expresados desembolsos serán contratados y /o hechos a base de presupuestos, planos, dibujos y especificaciones formulados tan detalladamente como resulte necesario y conveniente para proyectos de esa índole. Tales presupuestos, planos, dibujos y especificaciones, serán formulados, determinados y aprobados por la Compradora, la cual, una vez obtenidos los permisos y cumplidas las regulaciones legales al efecto, se compromete a someterlos a la consideración y estudio de el Vendedor, para que éste haga las observaciones que considere pertinentes, en el entendimiento de que, a falta de observaciones de parte del Vendedor, en un plazo de quince días a partir de la fecha de la comunicación, esto implicará, por parte de dicho Vendedor, que está informado y la Compradora podrá proceder a la ejecución correspondiente.- La Compradora se obliga a suministrar a el Vendedor las facturas y demás documentos que sean necesarios a fin de que el

nr.

LEGISLATURA
REGISTRADA AL No. 1031
en el libro No. del Libro
de agencia
y Decretos y Resoluciones
y consta de
hojas escritas en máquina a razón de
interlineados
Secretaría de la Cámara de Diputados
Lic. de la Cámara de Diputados
Secretario
Secretario
Secretario

Vendedor pueda comprobar el pago de todas las cuentas y obligaciones relativas a la rehabilitación y las mejoras proyectadas. La Compradora conviene además en que permitirá la entrada de los agentes y representantes del Vendedor en los edificios y pertenencias de los Hoteles al objeto de inspeccionar el progreso y la ejecución de las obras de rehabilitación y mejoramiento, en el entendimiento, sin embargo, que las entradas a la inspección se efectuarán con la mínima interrupción posible de la explotación y administración normal de los Hoteles.- La ejecución de las obras expresadas quedarán siempre bajo la supervigilancia de la Compradora y será de la exclusiva responsabilidad de la misma;- -

D) La Compradora se obliga a iniciar la formulación de presupuestos, planos, dibujos y especificaciones para tales obras de rehabilitación y mejoramiento, dentro de un plazo razonable subsiguiente a la fecha de este contrato, y se obliga, además, a que el trabajo efectivo será iniciado y concluido a la mayor brevedad posible, teniendo en cuenta las circunstancias que excepcionalmente pudieran presentarse, después que la Compradora haya dado su aprobación final a dichos presupuestos, planos, dibujos y especificaciones; - - - - - - - - - - - - - -

E) La Compradora queda autorizada a efectuar, sin autorización previa, todas las erogaciones necesarias para rehabilitación o mejoramiento de los hoteles, siempre que no excedan de la suma de mil pesos; a reservas de someter, por escrito, a el Vendedor las constancias correspondientes a dichas erogaciones; -

F) Ninguno de los derechos de aprobación e inspección reconocidos a favor de el Vendedor en este contrato, subsistirán en vigor una vez liquidado en su totalidad el precio de compra de Nueve Millones de pesos, consignado en el artículo segundo de este contrato.- - - - - - -

ARTICULO QUINTO: A) La Administración y explotación de los Hoteles, a partir de la fecha de este contrato será de la plena y exclusiva responsabilidad de la Conpradora, sin restricción alguna. Queda expresamente convenido que la autoridad plena, exclusiva e ilimitada de administración y explotación comprenderá la facultad de seleccionar y

nr.

conservar todo personal empleado en los Hoteles, así como el derecho incondicional, ejercible en todo tiempo, de reducir el número de empleados en cualquier hotel, en el caso de que, a juicio exclusivo de la Compradora, cualquiera de los dos hoteles tenga exceso de empleados o que cualesquier empleados que la Compradora despida no sean competentes para ejecutar los deberes que se les asignen o no sean satisfactorios por cualquier otro motivo.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

B) El Vendedor conviene que la Compradora tendrá el derecho, irrevocable desde la fecha de este contrato, a utilizar extranjeros hasta el treinta por ciento (30%) del número de empleados que la Compradora, a su propio juicio, estime necesarios para la explotación de los hoteles.- La Compradora tendrá plena y exclusiva libertad, sin restricción alguna, en la selección del personal extranjero a utilizar, con sujeción solamente a la legislación vigente de la República Dominicana, especialmente a lo relativo al órden público y a la seguridad.-

C) El Vendedor se obliga a proporcionarle a la Compradora todas las licencias y permisos que resulten necesarios para la explotación de los hoteles, sin cargas o requisitos fuera de los que por costumbre imponga la legislación dominicana, siempre en el entendimiento que tales cargas o requisitos en ningún caso podrán ser discriminatorios en contra de la Compradora.- - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO SEXTO: El Vendedor conviene y garantiza que la Compradora, durante el período de quince años contados desde la fecha de este contrato, gozará de exoneración completa del pago de cualesquier impuestos o contribuciones sobre bienes, ingresos o utilidades que actualmente rigen o que en el futuro se impongan, ya sea por el Vendedor o por cualquiera dependencia o autoridad pública u oficial.- -

ARTICULO SEPTIMO: A) El Vendedor conviene y garantiza que la Compradora quedará por un período de quince años exonerada del pago

de impuestos, derechos y demás cargas sobre la importación a la República Dominicana de carnes y productos elaborados de carnes; en el entendimiento, sin embargo, que dicha exoneración quedará limitada a la cantidad de importaciones suficientes para cubrir las necesidades de los hoteles, o sea hasta el límite máximo de una libra diaria por cada huesped de cada hotel, de carne o de los productos de carne manufacturados.- Para determinar la cantidad de carnes y productos manufacturados de carnes que podrá ser importados de acuerdo con esta cláusula, la Compradora podrá hacer sus cálculos a base de sus pronósticos de ocupación en cada hotel por un período anticipado de noventa días. El Vendedor se compromete además a que la Compradora y sus sucesores o cesionarios estarán exentos, por un período de quince años a partir de la fecha de este contrato, del pago de impuestos, derechos y demás cargas sobre la importación de huevos, pescados, crema y mantequilla, en cantidad que corresponda a las necesidades y requisitos de los hoteles, cuando se compruebe, en cualquier momento, que en el país no se producen tales artículos en cantidad y calidad suficientes para satisfacer las necesidades de los hoteles.

B) El Vendedor conviene, además, en que la Compradora y sus sucesores y cesionarios quedarán exonerados por el período de diez años, contados desde la fecha de este contrato, del pago de impuestos, derechos y demás cargas sobre la importación de toda la maquinaria, materias primas y equipos y accesorios de toda clase que se destinen a la rehabilitación y mejoramiento de los hoteles.

ARTICULO OCTAVO.- El Vendedor proveerá dentro de un plazo de dos años, contados desde la fecha de este contrato, un campo de golf de calidad de campeonato, accesible a los huéspedes de ambos hoteles en todo tiempo, en las condiciones más favorables que se concedan a los demás utilizadores del mismo.- El Vendedor declara que el campo de golf que en la actualidad se está construyendo adyacente al hotel El Embajador ha sido planeado de conformidad con los requisitos expresados; y con-

dd

viene en que consultará con la Compradora respecto a la terminación de dicho campo y a los accesorios relacionados con el mismo, a fin de asegurar que el campo, al ser terminado, llene las condiciones expuestas. Las partes convienen que negociarán entre si y celebrarán un convenio aparte sobre la explotación del referido campo de golf.

ARTICULO NOVENO.- El Vendedor se compromete a construir y terminar, o que hará construir y terminar, dentro de un plazo de dos (2) años contados desde la fecha del presente acto, una zona de playa atractiva y que ofrezca la debida seguridad, adyacente al Hotel Hamaca en Boca Chica. Como parte de dicha playa se suministrarán todos los accesorios de playa que de costumbre se encuentran en zonas del tipo aludido. El Vendedor conviene en que los huéspedes del Hotel Jaragua y del Hotel El Embajador tendrán acceso en todo tiempo a dicha zona de playa y a los accesorios mencionados, en las condiciones más favorables que se ofrezcan a los demás utilizadores de la misma.

ARTICULO DECIMO.- En caso de avería o destrucción de alguna de las propiedades descritas en el artículo primero de este contrato, todo el producto de las correspondientes pólizas de seguro sobre los bienes averiados o destruídos será utilizado por la Compradora en reparar o reconstruir dichos bienes, estableciéndose, no obstante, que si el producto de dichas pólizas es inadecuado para tal propósito y la Compradora decide dejar de hacer los pagos del precio de compra de los dos hoteles y traspasar de nuevo al Vendedor los títulos de propiedad, de acuerdo con el artículo décimo sexto (b) de este contrato, dicho producto se aplicaría al precio de compra de ambos hoteles. Si dicho producto es inadecuado para reparar o reconstruir enteramente las propiedades y la Compradora decide, sin embargo, efectuar su reparación o reconstrucción, el producto total se aplicaría al costo de tal reparación o reconstrucción y la Compradora pagará los costos de reparar

20ª LEGISLATURA Agt. de 1957

REGISTRADA AL No. 123

en el folio ..... del libro letra 2

No. ..... de Leyes, Resoluciones y Actas del Senado

y consta de Veintiseis hojas numeradas en la parte superior de dos especies

Ciudad Trujillo, 1 de agosto 1957

Jefe de las Oficinas del Senado

o reconstruir que excedan el importe de los productos de las pólizas de seguro. En caso de efectuarse por la Compradora los trabajos de reparación o reconstrucción ya referidos, la Compradora estará exenta del pago de impuestos, derechos y otras imposiciones que gravan la importación de todas las maquinarias, materiales, equipo, muebles y enseres necesarios para restablecer las propiedades dañadas al estado en que se encontraban antes de averiarse o destruirse. La Compradora se obliga a obtener y mantener pólizas de seguro contra incendio, huracanes y demás riesgos asegurables que por costumbre se cubren en relación con ambos hoteles, inclusive el terreno, los edificios y el contenido de los mismos. Tales seguros serán por un monto que por lo menos equivalga a la cantidad cubierta por seguros contratados y mantenidos por el Vendedor sobre las mismas propiedades con anterioridad a la fecha del presente contrato.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: El Vendedor garantiza a la Compradora la rescisión de todos los contratos de administración o arrendamiento existentes entre el Vendedor y cualesquiera persona física o moral para la explotación de los hoteles. Declara y garantiza el Vendedor, además, que protegerá e indemnizará a la Compradora contra toda reclamación que pudiera surgir en adelante de parte, o en nombre de cualquier dueño, administrador o arrendatario anterior, contra la Compradora o contra los bienes , muebles e inmuebles que forman parte de cualquiera de los dos hoteles o que se utilicen en relación con los mismos.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO:La Compradora se compromete y obliga a suministrar al Vendedor en o antes del día veinte del mes subsi-

91a LEGISLATURA Ext. de 1957
REGISTRADA AL No. 1231
en el folio — del libro —
No. ...... de registro de Leyes, Resoluciones
y Decretos votados por el Senado
y consta de Ventiseis
hojas escritas en máquina a razón de dos espacios
interlineales.
Ciudad Trujillo, 1 de agost 1957
Jefe de las Oficinas del Senado

guiente al primer mes completo de administración u operación, y así sucesivamente todos los meses durante la vigencia de este contrato, estados finencieros de las operaciones de los hoteles correspondientes al mes anterior. Todos los libros y demás documentos de contabilidad relativos a la administración de los dos hoteles deberán mantenerse disponibles para inspecciones y revisiones en cualquier día por parte del Vendedor, o por parte de cualquier auditor o contador público autorizado designado por el Vendedor para este propósito, que sería, principalmente, el de conocerse exactamente la verdadera situación económica de los negocios y la veracidad de los balances que arrojan los estados financieros con fines de poder objetar a la Compradora cualquier operación incorrecta que pueda afectar directa o indirectamente las utilidades de ambos negocios. Estos estados o informes serán remitidos al Secretario de Estado de Finanzas o a la persona u organismo que indique el Vendedor, hasta el pago del precio total de los hoteles o sea la suma de Nueve Millones de pesos, estipulada en este contrato.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- Los Hoteles llevarán sus libros de contabilidad de acuerdo con el Sistema Uniforme de Contabilidad para Hoteles adoptado por la American Hotels Association of the United States and Canada, conforme al libro titulado "Uniform System of accounts for Hotels" y sus modificaciones.

Las "Utilidades Brutas de Operación" para los efectos de este contrato se calcularán por cada año fiscal, o sea el período comprendido entre el primero de Julio al treinta de junio del año siguiente, y se constituyen por el exceso entre los ingresos brutos derivados de la operación de los hoteles, según serán definidos más abajo, y las deducciones para tal año, que también serán definidas más adelante. Las entradas brutas incluirán todas las entradas de cualquier naturaleza y por cualquier concepto que resulten de la explotación de los Hoteles, inclusive las derivadas de los casinos, que nunca podrán ser menores del cincuenta por ciento (50%) de las utilidades netas de dichos casinos, lo mismo que, cualquiera otras utilidades correspondientes a otros ramos de explotación operados por la Compradora, así como los ingresos percibidos por ésta de los almacenes y otros sitios arrendados y por concepto de concesiones. Las deducciones serán las partidas reconocidas como tales en el citado Sistema de Contabilidad para Hoteles, al objeto de determinar las Utilidades Brutas de

Operación.

ARTICULO DECIMO CUARTO: El Vendedor declara y garantiza que la cesión a favor de la Compradora de las concesiones de juego, tal como han sido descritas en el artículo primero de este contrato, permanecerán irrevocables durante un período de veinte años desde la fecha del presente contrato. Declara y garantiza asi mismo el Vendedor, que tales concesiones no serán modificadas, reformadas, limitadas ni restringidas, durante dicho término de veinte años, en ninguna forma que pueda perjudicar los intereses de la Compradora como dueña de dichas concesiones.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Las partes están de acuerdo en la conveniencia de efectuar ciertas reparaciones al Hotel El Embajador de un costo aproximado de Cuarentinueve mil novecientos treinta pesos oro con cincuentiun centavos, reparaciones que se determinan y relacionan en el estado que se agrega, designado anexo C. Queda convenido que la Compradora ejecutará dichas reparaciones por cuenta del Vendedor, y que el costo de las mismas le será reembolsado por el Vendedor del modo siguiente: a) mediante rebaja del precio de compra de los dos hoteles repartidos en plazos iguales sobre un período de trece años, o b) mediante reembolso en efectivo por el Vendedor de la suma invertida en tales reparaciones, pero nunca en exceso de Cuarentinueve mil novecientos treinta pesos oro con cincuentiun centavos, pudiendo la Compradora elegir la alternativa que prefiera.

ARTICULO DECIMO SEXTO: Al ocurrir cualquier acontecimiento de los que se relacionen con los sub-incisos a) hasta el d), ambos inclusive de este artículo, la Compradora, a su propia elección podrá dejar de hacer los pagos al Vendedor que se estipulan en el artículo segundo de este contrato. En tal caso, la Compradora le cederá y traspasará al Vendedor la propiedad y el dominio de todos los bienes que por el presente contrato se ceden y traspasan a la Compradora, y rescindirá este convenio. Si ocurriera tal cesación de los pagos y el traspaso

dd

de las propiedades y la rescisión del presente contrato, el Vendedor se obliga a aceptar el traspaso y a renunciar a cualquier reclamación o responsabilidad adicional, de cuaalquier naturaleza que sea, derivada de este contrato, contra la Compradora, su Compañía matriz o contra sus cesionarios o causahabientes, con excepción de cualesquiera responsabilidad de parte de la Compradora o sus cesionarios, que pudieran tener frente al Vendedor con anterioridad a la cesación de los pagos y al traspaso de las propiedades a favor del Vendedor y a la rescisión del contrato. Si ocurriera la rescisión del presente contrato y como consecuencia de la misma el traspaso de las propiedades objeto del mismo, todos los pagos hechos en abono del precio de compra expresados en el artículo primero quedarán en beneficio del Vendedor. Tal cesación de pagos y traspaso por parte dela Compradora, se entenderá sin perjuicio de cualesquier otros derechos que le correspondan contra el Vendedor por motivo de cualquiera acontecimiento que constituya un caso de incumplimiento a los que alude el inciso c) que sigue:

a) Si las utilidades brutas de operación combinadas de la explotación del hotel Jaragua y del hotel El Embajador, tal como han sido definidas en el artículo décimo tercero, en cada uno de los tres años consecutivos, no llegaren a alcanzar el monto de la cuota anual del precio de compra que se debe pagar en cada uno de dichos años de acuerdo con el precedente artículo segundo;

b) destrucción o avería a cualquiera de los hoteles debido a incendio, terremoto, huracanes, o cualquiera otra causa, en forma o hasta el extremo que el producto de las pólizas de seguro contratadas por la Compradora sobre los dos hoteles resulte insuficiente para reconstruir o para reparar totalmente uno o ambos hoteles;

c) la ocurrencia de cualquier caso de incumplimiento según serán definidos en el artículo décimo séptimo de este contrato.

d) cualquiera restricción sobre el turismo a la República Dominicana impuesta por autoridad gubernamental o restricciones de cualquier cla-

se debidas al acto de cualquiera autoridad gubernamental o por razón de guerra, disturbios civiles, insurrección, desastre natural, actos de Dios, o fuerza mayor que inhabilite parcial o totalmente a la Compradora la explotación del Hotel Jaragua o del Hotel El Embajador en la forma normal y acostumbrada.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- A) Se estimará un caso de incumplimiento para los efectos de este contrato, cualquier revocación, restricción o limitación de cualquier derecho, facultad, exoneración o concesión creados a favor de la Compradora por virtud de este contrato, así como cualquier falta de parte del Vendedor en cumplir o ejecutar cualquiera de los compromisos o de las condiciones que le incumben por efecto de este contrato, inclusive, pero sin efecto restrictivo, los siguientes:

a) cualquiera restricción o limitación o menoscabo de las atribuciones de gerencia y administración conferidas a la Compradora en el artículo quinto de este contrato, por cualquier motivo o por cualquier fuente;

b) cualquiera revocación, limitación o restricción del derecho de la Compradora a traer del extranjero y seleccionar personal para la explotación de los hoteles según se consigna en el artículo quinto de este contrato con las excepciones señaladas en el mismo;

c) cualquiera revocación o menoscabo de la exoneración de impuestos sobre bienes, rentas o utilidades, según ha sido consignado a favor de la Compradora en el artículo sexto de este contrato;

d) cualquiera revocación, limitación o restricción de la exoneración del pago de impuestos, derechos aduaneros o demás cargas sobre la importación de carnes, productos derivados de carne, huevos, pescados, crema y mantequilla, según ha sido reconocida dicha exoneración a favor de la Compradora en el artículo séptimo de este contrato;

e) cualquiera revocación, restricción o limitación de la exoneración de impuestos, derechos o cargas sobre la importación de maquinarias, materiales y equipos, según se consigna a favor de la Compradora

dd

en el artículo séppimo de este contrato;

f) falta, por parte del Vendedor, de terminar el campo de golf de que se habla en el artículo octavo de este contrato en la forma que se expresa en dicho artículo y dentro del tiempo estipulado; o falta por el Vendedor de proporcionar acceso al campo de golf a los huéspedes de los hoteles en las condiciones que se expresan en dicho artículo octavo;

g) falta por parte del Vendedor en construir, completar y mantener la zona de playa y sus accesorios relacionados, de que habla el artículo noveno de este contrato, dentro del período estipulado, o falta de parte del Vendedor en dar acceso a dicha zona de playa y sus accesorios a los huéspedes de los hoteles en las condiciones expresadas en el artículo noveno;

h) revocación de la concesión de juego referida en el artículo décimo cuarto de este contrato, o cualquiera reforma, modificación, restricción o limitación sobre dicha concesión que a juicio exclusivo de la Compradora, sea perjudicial a sus intereses.

ARTICULO DECIMO OCTAVO; Las partes convienen expresamente en que la Compradora no podrá transferir los derechos a que se refiere este contrato, total ni parcialmente, sin el consentimiento previo y por escrito del Vendedor, en el entendimiento, sin embargo, que los derechos de este contrato podrán ser cedidos o transferidos sin el consentimiento del Vendedor a favor de cualquiera compañía filial de la Compradora, cuyas acciones pertenezcan en un ochenta por ciento a la Compradora, y que esté autorizada legalmente para explotar el negocio de hoteles en la República Dominicana. No obstante dicho traspaso, cesión o transferencia de derechos, la Compradora continuará siendo solidariamente responsable por el presente contrato, con el mismo vigor y efecto como si no se hubieran realizado dichos traspasos, cesión o transferencia de derechos. El hacerse cualquier traspaso o cesión de

derechos de acuerdo con lo anteriormente expresado, el Vendedor será inmediatamente notificado al respecto mediante la entrega de una copia certificada y firmada del correspondiente instrumento. La transferencia o cesión de los derechos de propidad de los hoteles Jaragua y El Embajador, que hace por el presente acto el Vendedor a la Compradora, así como las sucesivas transferencias o cesiones que en virtud de las previsiones de este contrato pueda realizar en el futuro la Compradora a favor de una compañía filial o subsidiaria, o de una tercera persona, estarán exentas y liberados de toda clase de impuestos de transcripción o de registro, derechos tasas e igualmente de honorarios de los funcionarios encargados de transcribir, inscribir o registrar dichas transferencias o cesiones.

ARTICULO DECIMO NOVENO: Cualquier aviso o notificación de rescisión de este contrato hecho por cualquiera de las partes a la otra, no será efectivo antes de transcurrir noventa días contados desde la fecha en que se hiciera. Todo aviso o notificación al Vendedor exigido o permitido por este contrato deberá ser hecho por escrito y dirigido al Secretario de Estado de Finanzas en Ciudad Trujillo, República Dominicana, o dirigido a cualquiera otra dirección que el Vendedor, oportunamente indique por escrito a la Compradora. Cualquiera aviso o notificación exigido o permitido por este contrato por parte del Vendedor a la Compradora deberá hacerse también por escrito y dirigido a la Compradora a la siguiente dirección: 135 East 42nd Street, New York, 17 N. Y., o a cualquier otra que la compradora oportunamente indique por escrito al Vendedor. Todo aviso o notificación se estimará debidamente dado en la fecha del recibo del mismo en la dirección a que fué remitido, no obstante cualquier otra fecha que aparezca en el mismo.

ARTICULO VIGESIMO: Cualesquiera controversias o reclamaciones que tengan su origen en este contrato o que se relacionen con él o con

la falta de cumplimiento del mismo serán arregladas por arbitraje, en la República Dominicana, de acuerdo con las reglas vigentes de la Comisión Interamericana de Arbitraje Comercial y cualquier laudo pronunciado por el árbitro o los árbitros podrá ser convertido en sentencia firme y ejecutoria por cualquier tribunal de jurisdicción competente.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Todos los términos y disposiciones de este contrato obligaran y beneficiarán a los sucesores, cesionarios, o causahbientes de las partes, con el mismo efecto, que se menciona en cada caso cuando la parte se especifica expresamente.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: La Compradora tendrá el derecho de arrendar o dar en concesión aquellos departamentos o subdividiones que por costumbre se arriendan o se dan en concesión en hoteles de primera clase. Los acuerdos que la Compradora realice con terceras personas, no podrán tener término mayor que el del presente contrato y deberán estar sujetos a las mismas condiciones de rescisión del mismo.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- La Compradora consiente y requiere del Registrador de Títulos y del Conservador de Hipotecas del Distrito Nacional, que al operar el registro o transcripción de este acto, inscriban a favor del Vendedor el privilegio del artículo dos mil ciento tres del Código Civil.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Este contrato será interpretado y aplicado de acuerdo y de conformidad con las leyes de la República Dominicana, exclusivamente, y los tribunales dominicanos son los únicos competentes para convertir en sentencia firme y ejecutoria el laudo pronunciado por los arbitradores en el caso en que se haya recurrido a la Comisión Interamericana de Arbitraje Comercial.

De todo lo cual, yo, Notario infrascrito, he redactado el presente acto, que leído a los comparecientes, en la fecha arriba indicada, en presencia de los testigos mencionados, y después de aprobado por dichos comparecientes, lo firman todos -partes y testigos- en la última foja y lo inicialan en las demás, todo por ante mí y junto conmigo, Notario

dd

20a LEGISLATURA 01. de 1957

REGISTRADA AL No. 1237

en el folio ..... del libro de 2

No. ..... de asientos de Leyes, Decretos y Decretos-Voto de ..... por el Senado

y consta de Veinteseis

hojas escritas en máquina a razón de dos ..... interlineadas

Ciudad Trujillo, 1 de agosto 1957

Jefe de la Oficina del Senado

REPUBLICA DOMINICANA

infrascrito que certifico y doy fe.- (Firmados): Lic. Virgilio Alvarez Sánchez.- Lic Ulises Bonnelly.- Silvestre J. Roll.- Enrique Antonio Polanco.- Sócrates Rodríguez Winter.- R. Eneas Saviñón, Notario".

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL Y CONFORME A SU ORIGINAL, AL CUAL ME REMITO, LA QUE A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO, FIRMO Y SELLO EN CIUDAD TRUJILLO, DISTRITO NACIONAL, HOY DIA VEINTIDOS (22) DEL MES DE JULIO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE(1957).-

Lic. R. Eneas Saviñón, Abogado Notario Público.-

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Ciudad Trujillo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a primero del mes de agosto del año mil novecientos cincuenta y siete; años 114 de la Independencia, 94 de la Restauración y 28 de la Era de Trujillo.

(Fdo.): Lic. Carlos Sánchez y Sánchez
Presidente

LOS SECRETARIOS:

(fdos.): Pablo Otto Hernández
Rafael Uribe Montás

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Ciudad Trujillo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a primero del mes de agosto del año mil novecientos cincuenta y siete; años 114 de la Independencia, 94 de la Restauración y 28 de la Era de Trujillo.

Porfirio Herrera
Presidente

Manuel Joaquín Castillo G.
Secretario

Julio A. Cambier
Secretario

dd

EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

VISTO el inciso 20 del artículo 38 de la Constitución de la República;

VISTO el Contrato suscrito el día veintidos del mes de julio del año mil novecientos cincuenta y siete, entre el Estado Dominicano, representado por el Licenciado Virgilio Alvarez Sánchez, Secretario de Estado de Finanzas, y el Licenciado Ulises Bonnelly, Administrador General de Bienes Nacionales y la Intercontinental Hotels Corporation, representada por el señor Silvester J. Roll, por virtud del cual el primero vende a la segunda los Hoteles Jaragua y el Embajador de esta ciudad, con todo su mobiliario, equipo, accesorios y dependencias, por el precio total de RD$9,000,000.00 que la compradora pagará en un plazo de quince años que se vencerán el 30 de junio de 1972.

R E S U E L V E:

UNICO : Aprobar el Contrato suscrito el día veintidos del mes de julio del año mil novecientos cincuenta y siete, entre el Estado Dominicano, representado por el Licenciado Virgilio Alvarez Sánchez, Secretario de Estado de Finanzas, y el Licenciado Ulises Bonnelly, Administrador General de Bienes Nacionales y la Intercontinental Hotels Corporation, representada por el señor Silvester J. Roll, por virtud del cual el primero vende a la segunda los Hoteles Jaragua y el Embajador de esta ciudad, con todo su mobiliario, equipo, accesorios y dependencias, por el precio total de RD$9,000,000.00 que la compradora pagará en un plazo de quince años que se vencerán el 30 de junio de 1972, que copiado a la letra dice así:

YO, LICENCIADO RAMON ENRAS SAVIÑON, ABOGADO, NOTARIO PUBLICO DE LOS DEL NUMERO DEL DISTRITO NACIONAL, CERTIFICO Y DOY FE: QUE POR ANTE MI PASO EL ACTO SIGUIENTE:- - - - - - - - - - - - -

"ACTO NUMERO VEINTINUEVE "(29). - - - - - - - - - - - - - - -

29 LEGISLATURA DEL Ext 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22 veintidos hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

- En Ciudad Trujillo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veintidós días del mes de Julio del año mil novecientos cincuenta y siete.- Por ante mí, LICENCIADO RAMON ENEAS SAVIÑON, Abogado, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, de este domicilio y residencia, con estudio abierto en el apartamiento número ocho, segunda planta de la casa número doce de la calle "Mercedes" de esta misma ciudad, en presencia de los señores Enrique Antonio Polanco y Sócrates Rodriguez Winter, dominicanos, mayores de edad, casado y soltero, oficinista y estudiante, de este domicilio y residencia, provistos de las cédulas personal de identidad números 26508 y 62807, series 56 y 1ra., con sellos hábiles números 957715 y 3321112, respectivamente, testigos instrumentales requeridos al efecto, libres de tachas y excepciones a quienes doy fé conocer, comparecen, de una parte, el ESTADO DOMINICANO, debidamente representado por el Licenciado Virgilio Alvarez Sánchez, dominicano según declara, mayor de edad, casado, Secretario de Estado de Finanzas, de este domicilio y residencia, provisto de la cédula personal de identidad número 9221, serie primera, con sello hábil número 190, y por el Licenciado Ulises Bonnelly, dominicano según declara, mayor de edad, casado, Abogado y funcionario público, de este domicilio y residencia, provisto de la cédula personal de identidad número 2082, serie 31, con sello hábil número 3803, quien actúa en su calidad de Administrador General de Bienes Nacionales, personas a quienes doy fé conocer y quienes están facultados para intervenir en este acto en virtud de poder otorgádoles por el Excelentísimo Señor Presidente de la República, de fecha veinte de Julio de mil novecientos cincuenta y siete, que doy fé de haber tenido a la vista y anexo al original de este acto, quien en lo adelante se denominará el Vendedor; y de la otra parte, la INTERCONTINENTAL HOTELS CORPORATION, sociedad anónima debidamente constituída y existente según las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, con asiento principal de negocios en la ciudad de New York, debidamente representada por el señor Silvester

nort.

29 LEGISLATURA DEL Est 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22 veintidos hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

J. Roll, ciudadano de los Estados Unidos de América según declara, mayor de edad, casado, comerciante, domiciliado y residente en los Estados Unidos de América, accidentalmente en esta ciudad, persona a quien también doy fé conocer, y quien está facultado para intervenir en este acto por Resolución de la Junta Directiva de la Intercontinental Hotels Corporation, de fecha doce de Junio de mil novecientos cincuenta y siete, que doy fé de haber tenido a la vista y anexo al original de este acto como comprobante, quien en lo que sigue de este contrato se denominará la Compradora.- -

POR CUANTO: en fecha veintinueve de Mayo de mil novecientos cincuenta y siete, la INTERCONTINENTAL HOTELS CORPORATION (la Compradora) se dirigió al ESTADO DOMINICANO (el Vendedor), haciéndole una oferta de compra de los Hoteles Jaragua y El Embajador, mediante el precio de NUEVE MILLONES DE PESOS (RD$9,000,000.00), oferta que el ESTADO DOMINICANO aceptó en principio, en fecha treintiuno de Mayo de mil novecientos cincuenta y siete, sujeta a las tramitaciones legales; que, se iniciaron de inmediato conversaciones entre las partes, culminadas en un acuerdo acerca de las condiciones del contrato de compra-venta, pactándose expresamente que la INTERCONTINENTAL HOTELS CORPORATION (la Compradora) tomaría posesión y se haría cargo de la administración de los Hoteles Jaragua y El Embajador, a partir del primero de Julio de mil novecientos cincuenta y siete; en el expreso entendimiento de que el contrato que se formalizaría posteriormente, empezaría a surtir efectos retroactivamente desde el primero de Julio de mil novecientos cincuenta y siete, fecha en que declara la INTERCONTINENTAL HOTELS CORPORATION haber tomado posesión y asumido la administración de los Hoteles Jaragua y El Embajador; y.---

POR CUANTO: según me declaran las partes, representadas en la forma dicha, las consideraciones que preceden deben considerarse integrantes de las estipulaciones que siguen; en consecuencia, me declaran que pactan y convienen lo siguiente:- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CAMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

29 LEGISLATURA DEL Ext 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22

veintidos hojas escritas a máquina

a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

ARTICULO PRIMERO:- el Vendedor, por el presente acto, VENDE, CEDE y TRASPASA, real y efectivamente, desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho, a la Compradora, por quien acepta su representante legal, lo siguiente:- -

a) Una porción de terreno de ciento cuarentiocho mil quinientos (148,500) metros cuadrados dentro del área de la Parcela ciento veintidós (122) del Distrito Catastral número tres (3) del Distrito Nacional, con las siguientes colindancias: al Norte, Avenida "Angelita"; al Sur, resto de la Parcela número ciento veintidós del Distrito Catastral número tres del Distrito Nacional, y resto de la Parcela número cuatro-C-Provisional del Distrito Catastral número dos del Distrito Nacional; al Este, resto de la Parcela número ciento veintidós del Distrito Catastral número tres del Distrito Nacional; y al Oeste, resto de la misma Parcela número ciento veintidós del Distrito mencionado, tal como figura en el anexo A., y las mejoras edificadas en la misma, consistentes en un edificio constituído de concreto, de ocho planta y anexos de una planta, donde se encuentra instalado el Hotel El Embajador, con todos sus accesorios, dependencias y servidumbres, así como todo el equipo, mobiliario, accesorios, maquinarias, muebles, inmuebles por destinación y existencias que se encuentren en dicho Hotel El Embajador, y todo lo que constituya o sea elemento de explotación del citado hotel, lo mismo que todas las concesiones legales para el casino de juego, y cualesquiera concesiones en vigor en la fecha de este contrato de compra-venta, pertenecientes

nort.

CÁMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

2ª LEGISLATURA DEL Ext 1957
REGISTRADA con el Número 7776
en el folio 318 del Libro Letra C de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22
veintidos hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios interliniales.
Ciudad Trujillo, R. D. 22 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

a dicho Hotel El Embajador.- - - - - - - - - - - - - -

PARRAFO:- el Vendedor formalmente se compromete a adquirir, para transferirla a la Compradora, la cual acepta, dentro de un plazo no mayor de seis meses a partir de la fecha de este acto, una porción de terreno de mil quinientos (1,500) metros cuadrados dentro de la Parcela número cuatro-CProvisional (4-C-Prov.) del Distrito Catastral número dos (2) del Distrito Nacional, en el expreso entendimiento de que el valor que corresponde a esa transferencia está comprendido en el precio de la venta que se consigna en el presente acto, la cual transferencia tendrá por objeto completar en favor de la Compradora la totalidad de ciento cincuenta mil (150,000) metros cuadrados que es la superficie estipulada por ambas partes para los fines de esta venta.- -

b) El Solar número siete-A-dos-Reformado (7-A-2-Ref.) Porción E-uno (E-1) del Distrito Catastral número uno (1) del Distrito Nacional, solar que tiene una extensión superficial de sesenta y nueve mil doscientos noventa y seis metros cuadrados y ochenta decímetros cuadrados (69,296.80), y con las siguientes colindancias: al Norte, Avenida "Independencia" y solares números seis, siete-A-uno, siete-B-uno, ocho, catorce-A y nueve-Def-A; al Sur, Avenida "George Washington"; al Este, solares números diez-A-Def. y diez-B-Def.; y al Oeste, solar número dos, tal como figura en el anexo A; y las mejoras edificadas en el mismo, consistentes en un edificio de concreto, techado de concreto, de cuatro plantas, y un edificio de bloques y concreto, techado de concreto, de dos plantas, conocidos respectivamente por "Hotel Jaragua" y "Anexo del Hotel Jaragua", con todos sus accesorios, dependencias y servidumbres, y

nort.

CAMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

2ª LEGISLATURA DEL Ext 1957
REGISTRADA con el Número 7776
en el folio 318 del Libro Letra C de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22
veintidos hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios interliniales.
Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

todas las edificaciones y construcciones levantadas dentro del solar predescrito, así como todo el equipo, mobiliario, accesorios, maquinarias, muebles, inmuebles por destinación y existencias que se encuentren en dicho hotel Jaragua, todo lo que sea elemento de explotación del citado hotel, lo mismo que todas las concesiones legales para el casino de juego, y cualesquiera concesiones en vigor en la fecha de este contrato de compra-venta, pertenecientes a dicho Hotel Jaragua.- -

El Vendedor entregará a la Compradora los documentos o títulos justificativos de su derecho de propiedad en un plazo de no mayor de treinta días, a partir de la fecha de este acto, con la sola excepción del título de propiedad relativo a la porción de mil quinientos (1,500) metros cuadrados dentro del área de la Parcela número cuatro-C-Prov, del Distrito Catastral número dos, del Distrito Nacional, que entregará dentro de un plazo no mayor de seis meses a partir de la fecha de este acto, según consta en el párrafo de la letra a) de este artículo.- - - - -

ARTICULO SEGUNDO:- El precio de la presente venta ha sido convenido y pactado en la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (RD$9,000,000.00), que la Compradora pagará a el Vendedor en un plazo de quince años, que vence el día treinta de Junio de mil novecientos setenta y dos (1972), en la forma y con sujeción a los siguientes términos y condiciones:- - - - -

a) En o antes del primero (1o.) de Julio de mil novecientos sesenta (1960), la Compradora abonará la suma de Seiscientos mil pesos oro (RD$600,000.00) sobre el indicado precio de venta.- En o antes del primero (1o.) de Julio de cada uno de los años subsiguientes a partir del día primero (1o.) de Julio de mil novecientos sesenta y uno (1961), la

nort.

CÁMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

2ª LEGISLATURA DEL Ext 19

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22 veintidos hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

Compradora abonará la cantidad de Setecientos mil pesos oro (RD$700,000.00) a cuenta del precio de venta hasta que éste haya sido totalmente liquidado.- Todos los pagos se harán sin intereses.- La Compradora podrá en cualquier momento, y a su propia elección, pagar la totalidad o cualquiera parte del precio de compra o el saldo insoluto.- Todos los pagos se harán en la moneda legal de la República Dominicana, en el momento en que se realicen.-

b) Para el caso en que las Utilidades Brutas de Operación combinadas de la explotación del Hotel Jaragua y del Hotel El Embajador, definidas en el artículo décimo tercero no alcanzaren la suma de Seiscientos mil pesos durante el año que termina el primero de Julio de mil novecientos sesenta, o si dichas Utilidades Brutas de Operación combinadas durante cualquier otro año subsiguiente cortadas al treinta de Junio, no alcanzaren al monto de Setecientos mil pesos, la Compradora efectuará el pago de la totalidad a que asciendan las Utilidades Brutas de Operación combinadas, conforme se definen en el artículo décimo tercero, pudiendo diferir o aplazar el pago de la diferencia de la cuota exigible. Las sumas así aplazadas serán pagadas por la Compradora, tan pronto como las Utilidades Brutas de Operación combinadas de los dos hoteles sean suficientes para cubrir tales pagos, previa deducción de cualquier otro pago requerido por este contrato, en el entendimiento, sin embargo, de que todas las cuotas del precio de compra que así fueren diferidas por la Compradora, tendrán que ser liquidadas en o antes de la fecha del pago del último de los plazos concedidos para la cancelación total del precio de venta, o sea la suma de Nueve Millones de pesos (RD$9,000,000.00), esto es, que todos los valores diferidos deberán ser totalmente saldados a más tardar el día treinta de Junio de mil novecientos setenta y dos (1972).- -

c) Si la Compradora faltare en el pago de cualquier cuota del precio de venta en la forma prevista en este artículo (al ejercer

29 LEGISLATURA DEL Est 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22 veintidos hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

la Compradora el derecho a diferir los pagos de dicho precio de venta en las condiciones consignadas en la letra b) dentro de un período de treinta días subsiguientes a la fecha especificada para el pago en la letra a) la Compradora perderá el beneficio del término y las demás condiciones consignadas en este contrato para el pago del precio, y el Vendedor podrá rescindir este contrato.- En el caso de tal rescisión, de acuerdo con esta cláusula, la Compradora se obliga a traspasar a el Vendedor la totalidad de los bienes objeto del presente contrato. Al verificarse dicho traspaso a favor de el Vendedor, éste garantiza a la Compradora, a la Compañía matriz de la misma, o a sus cesionarios, liberarlos de toda obligación emanada de este contrato de compra-venta, o fundada en la explotación por la Compradora del Hotel Jaragua y del Hotel El Embajador, así como de toda reclamación contra cualquier cesionario o la Compañía matriz de la Compradora.- La Compradora conviene formalmente en que todos los pagos que ella hubiere hecho en abono al precio de compra de los bienes según se expresa en este artículo, hasta la fecha del traspaso que pudiere hacer a favor de el Vendedor, quedarán en beneficio y en propiedad de el Vendedor, sin que éste tenga que hacer ninguna clase de reembolso o devolución.- -

ARTICULO TERCERO: El Vendedor conviene y garantiza que los salarios de los empleados del Hotel Jaragua y del Hotel El Embajador han sido pagados hasta la fecha del presente contrato de compra-venta, y que toda responsabilidad emanada de prestaciones sociales debidas a dichos empleados hasta esta fecha, inclusive cesantías, ha sido definida y confirmada a base de las sumas expresadas en el anexo B que se agrega, y forma parte de este contrato.- Queda convenido que el monto de dichas prestaciones sociales, inclusive cesantías, constituye responsabilidad

CAMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

2ª LEGISLATURA DEL Est 1957
REGISTRADA con el Número 7776
en el folio 318 del Libro Letra C de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22
veintidos hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios interliniales.
Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

de el Vendedor y, cuando las obligaciones correspondientes sean pagaderas, serán liquidadas por la Compradora por cuenta de el Vendedor, y en caso de realizar tales pagos la Compradora, el monto total de las prestaciones sociales que hubiere pagado por cuenta de el Vendedor, serán deducidos por la Compradora al pagarle la Compradora a el Vendedor la próxima cuota anual debida sobre el precio de la venta en la forma y plazos consignados en el precedente artículo segundo.- Si no obstante las deducciones anteriores, al efectuar el pago final, subsistieren valores pagados por la Compradora fundados en prestaciones sociales a cargo de el Vendedor, éste se compromete a efectuar la restitución correspondiente en dinero efectivo.- -

ARTICULO CUARTO: A) Entre la fecha de este contrato y el primero de Julio de mil novecientos cincuenta y nueve, la Compradora se obliga a planear y dedicar una inversión de Ochocientos mil pesos tomada en su totalidad de las utilidades brutas de la operación durante dicho período de los Hoteles Jaragua y El Embajador, según dichas utilidades brutas de operación se definen en el artículo décimo tercero, inversión que se destinará a la rehabilitación y mejoramiento de los Hoteles. En el caso de que dichas utilidades brutas de operación combinadas de los Hoteles Jaragua y El Embajador no alcanzaren a la cantidad de Ochocientos mil pesos durante el período que terminará el primero de Julio de mil novecientos cincuenta y nueve, la Compradora se obliga, sin embargo, a planear, dedicar e invertir, durante dicho período, la cantidad mínima de Quinientos mil pesos para la rehabilitación y mejoramiento de los Hoteles.

- sigue.-

nort.

19 LEGISLATURA DEL Ext 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22 veintidos hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

La inversión así expresada será repartida entre los dos hoteles, de la manera que la Compradora, a su propio juicio determine;----------

B) Todo desembolso hecho o contratado por la Compradora para la rehabilitación y el mejoramiento de los dos Hoteles, en exceso de la suma de Ochocientos mil pesos y hasta un máximo que no excederá de otra cantidad igual de Ochocientos mil pesos durante un período de cuatro años contados desde la fecha de este contrato, será deducido del precio total de venta convenido sobre los dos Hoteles. Queda entendido y convenido que las sumas que serán deducidas de acuerdo con este inciso y que fueren determinadas durante los primeros dos años subsiguientes al día primero de Julio de mil novecientos cincuenta y siete, serán deducidas de los pagos que deberán hacerse a el Vendedor durante los trece años subsiguientes, en la proporción de una décima tercera parte de las mismas en cada año; y de la misma manera las deducciones que se determinan de acuerdo con este inciso al tercer o cuarto año subsiguiente al día primero de Julio de mil novecientos cincuenta y siete, serán deducidas durante el período de doce y once años respectivamente, y a base de una doceava o una onceava parte de las mismas en cada año, según el caso;--

C) La Compradora conviene en que todos los expresados desembolsos serán contratados y /o hechos a base de presupuestos, planos, dibujos y especificaciones formulados tan detalladamente como resulte necesario y conveniente para proyectos de esa índole. Tales presupuestos, planos dibujos y especificaciones serán formulados, determinados y aprobados por la Compradora, la cual una vez obtenidos los permisos y cumplidas las regulaciones legales al efecto, se compromete a someterlos a la consideración y estudio de el Vendedor, para que éste haga las observaciones que considere pertinentes, en el entendimiento de que, a falta de observaciones de parte del Vendedor, en un plazo de quince días a partir de la fecha de la comunicación, esto implicará, por parte de dicho Vendedor, que está informado y la Compradora podrá proceder a la ejecución correspondiente.- La Compradora se obliga a suministrar a el Vendedor las facturas y demás documentos que sean necesarios a fin de que el

29 LEGISLATURA DEL Ext 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22 veintidos hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1931

Ayudante de Secretaría

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

Vendedor pueda comprobar el pago de todas las cuentas y obligaciones relativas a la rehabilitación y las mejoras proyectadas. La Compradora conviene además en que permitirá la entrada de los agentes y representantes del Vendedor en los edificios y pertenencias de los Hoteles al objeto de inspeccionar el progreso y la ejecución de las obras de rehabilitación y mejoramiento, en el entendimiento, sin embargo, que las entradas a la inspección se efectuarán con la mínima interrupción posible de la explotación y administración normal de los Hoteles.- La ejecución de las obras expresadas quedarán siempre bajo la supervigilancia de la Compradora y será de la exclusiva responsabilidad de la misma;----------

D) La Compradora se obliga a iniciar la formulación de presupuestos, planos, dibujos y especificaciones para tales obras de rehabilitación y mejoramiento, dentro de un plazo razonable subsiguiente a la fecha de este contrato, y se obliga, además, a que el trabajo efectivo será iniciado y concluído a la mayor brevedad posible, teniendo en cuenta las circunstancias que excepcionalmente pudieran presentarse, después que la Compradora haya dado su aprobación final a dichos presupuestos, planos, dibujos y especificaciones;----------

E) La Compradora queda autorizada a efectuar, sin autorización previa, todas las erogaciones necesarias para rehabilitación o mejoramiento de los hoteles, siempre que no excedan de la suma de mil pesos; a reservas de someter, por escrito, a el Vendedor las constancias correspondientes a dichas erogaciones;----------

F) Ninguno de los derechos de aprobación e inspección reconocidos a favor de el Vendedor en este contrato, subsistirán en vigor una vez liquidado en su totalidad el precio de compra de Nueve Millones de pesos, consignado en el artículo segundo de este contrato.----------

ARTICULO QUINTO:A) La administración y explotación de los Hoteles, a partir de la fecha de este contrato será de la plena y exclusiva responsabilidad de la Compradora, sin restricción alguna. Queda expresamente convenido que la autoridad plena, exclusiva e ilimitada de administración y explota-

2ª LEGISLATURA DEL Ext 19 57
REGISTRADA con el Número 7776
en el folio 318 del Libro Letra C de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22
veintidos hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios interliniales.
Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 19 57

Ayudante de Secretaría
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

ción comprenderá la facultad de seleccionar y conservar todo personal empleado en los Hoteles, así como el derecho incondicional, ejercible en todo tiempo, de reducir el número de empleados en cualquier hotel, en el caso de que, a juicio exclusivo de la Compradora, cualquiera de los dos hoteles tenga exceso de empleados o que cualesquier empleados que la Compradora despida no sean competentes para ejecutar los deberes que se les asignen o no sean satisfactorios por cualquier otro motivo.----------

B) El Vendedor conviene que la Compradora tendrá el derecho, irrevocable desde la fecha de este contrato, a utilizar extranjeros hasta el treinta por ciento (30%) del número de empleados que la Compradora, a su propio juicio, estime necesarios para la explotación de los hoteles.- La Compradora tendrá plena y exclusiva libertad, sin restricción alguna, en la selección del personal extranjero a utilizar, con sujeción solauente a la legislación vigente de la República Dominicana, especialmente a lo relativo al órden público y a la seguridad.----------

C) El Vendedor se obliga a proporcionarle a la Compradora todas las licencias y permisos que resulten necesarios para la explotación de los hoteles, sin cargas o requisitos fuera de los que por costumbre imponga la legislación dominicana, siempre en el entendimiento que tales cargas o requisitos en ningún caso podrán ser discriminatorios en contra de la Compradora.----------

ARTICULO SEXTO: El Vendedor conviene y garantiza que la Compradora, durante el período de quince años contados desde la fecha de este contrato, gozará de exoneración completa del pago de cualesquier impuestos o contribuciones sobre bienes, ingresos o utilidades que actualmente rigen o que en el futuro se impongan, ya sea por el Vendedor o por cualquiera dependencia o autoridad pública u oficial.----------

ARTICULO SEPTIMO: A) El Vendedor conviene y garantiza que la Compradora quedará por un período de quince años exonerada del pago de impuestos, derechos y demás cargas sobre la importación a la República Dominicana de carnes y productos elaborados de carnes; en el entendimiento, sin embargo, que dicha exoneración quedará limitada a la cantidad de importaciones suficientes para

CAMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

29 LEGISLATURA DEL Edt 19 57
REGISTRADA con el Número 7776
en el folio 318 del Libro Letra C de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22
veintidós hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios interliniales.
Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 19 57

Ayudante de Secretaría
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

cubrir las necesidades de los hoteles, o sea hasta el límite máximo de una libra diaria por cada huesped de cada hotel, de carne o de los productos de carne manufacturados.- Para determinar la cantidad de carnes y productos manufacturados de carnes que podrá ser importados de acuerdo con esta cláusula, la Compradora podrá hacer sus cálculos a base de sus pronósticos de ocupación en cada hotel por un período anticipado de noventa días.- El Vendedor se compromete además a que la Compradora y sus sucesores o cesionarios estarán exentos, por un período de quince años a partir de la fecha de este contrato, del pago de impuestos, derechos y demás cargas sobre la importación de huevos, pescados, crema y mantequilla, en cantidad que corresponda a las necesidades y requisitos de los hoteles, cuando se compruebe, en cualquier momento, que en el país no se producen tales artículos en cantidad y calidad suficientes para satisfacer las necesidades de los hoteles.--------

B) El Vendedor conviene, además, en que la Compradora y sus sucesores y cesionarios quedarán exonerados por el período de diez años, contados desde la fecha de este contrato, del pago de impuestos, derechos y demás cargas sobre la importación de toda la maquinaria, materias primas y equipos y accesorios de toda clase que se destinen a la rehabilitación y mejoramiento de los hoteles.----------

ARTICULO OCTAVO: El Vendedor proveerá dentro de un plazo de dos años, contados desde la fecha de este contrato, un campo de golf de calidad de campeonato, accesible a los huéspedes de ambos hoteles en todo tiempo, en las condiciones más favorables que se conceden a los demás utilizadores del mismo.- El Vendedor declara que el campo de golf que en la actualidad se está construyendo adyacente al hotel El Embajador ha sido planeado de conformidad con los requisitos expresados; y conviene en que consultará con la Compradora respecto a la terminación de dicho campo y a los accesorios relacionados con el mismo, a fin de asegurar que el campo, al ser terminado, llene las condiciones expuestas.- Las partes convienen que negociarán entre sí y celebrarán un convenio aparte sobre la explotación del referido campo de golf.----------

CÁMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

29 LEGISLATURA DEL Est 1957
REGISTRADA con el Número 7776
en el folio 318 del Libro Letra e de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22
veintidos hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios interliniales.
Ciudad Trujillo, R. D. 31 de julio 1957

Ayudante de Secretaría
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

ARTICULO NOVENO: El Vendedor se compromete a construir y terminar, o que hará construir y terminar, dentro de un plazo de dos (2) años contados desde la fecha del presente acto, una zona de playa atractiva y que ofrezca la debida seguridad, adyacente al Hotel Hamaca en Boca Chica. Como parte de dicha playa se suministrarán todos los accesorios de playa que de costumbre se encuentran en zonas del tipo aludido. El Vendedor conviene en que los huéspedes del Hotel Jaragua y del Hotel El Embajador tendrán acceso en todo tiempo a dicha zona de playay a los accesorios mencionados, en las condiciones más favorables que se ofrezcan a los demás utilizadores de la misma.---

ARTICULO DECIMO: En caso de avería o destrucción de alguna de las propiedades descritas en el artículo primero de este contrato, todo el producto de las correspondientes pólizas de seguro sobre los bienes averiados o destruídos será utilizado por la Compradora en reparar o reconstruir dichos bienes, estableciéndose, no obstante, que si el producto de dichas pólizas es inadecuado para tal propósito y la Compradora decide dejar de hacer los pagos del precio de compra de los dos hoteles y traspasar de nuevo al Vendedor los títulos de propiedad, de acuerdo con el artículo décimo sexto (b) de este contrato, dicho producto se aplicaría al precio de compra de ambos hoteles. Si dicho producto es inadecuado para reparar o reconstruir enteramente las propiedades y la Compradora decide, sin embargo, efectuar su reparación o reconstrucción, el producto total se aplicaría al costo de tal reparación o reconstrucción y la Compradora pagará los costos de reparar o reconstruir que excedan el importe de los productos de las pólizas de seguro.- En caso de efectuarse por la Compradora los trabajos de reparación o reconstrucción ya referidos, la Compradora estará exenta del pago de impuestos, derechos y otras imposiciones que graven la importación de todas las maquinarias, materiales, equipo, muebles y enseres necesarios para restablecer las propiedades dañadas al estado en que se encontraban antes de averiarse o destruirse.- La Compradora se obliga a obtener y mantener pólizas de seguro contra incendio, huracanes y demás riesgos asegurables que por costumbre se cubren en relación con ambos hoteles, inclusive el terreno, los edi-

CAMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

2ª LEGISLATURA DEL Est 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22 (veintidós) hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

ficios y el contenido de los mismos.- Tales seguros serán por un monto que por lo menos equivalga a la cantidad cubierta por seguros contratados y mantenidos por el Vendedor sobre las mismas propiedades con anterioridad a la fecha del presente contrato.----------

ARTICULO DECIMO RPIMERO: El Vendedor garantiza a la Compradora la rescisión de todos los contratos de administración o arrendamiento existentes entre el Vendedor y cualesquiera persona física o moral para la explotación de los hoteles. Declara y garantiza el Vendedor, además, que protegerá e indemnizará a la Compradora contra toda reclamación que pudiera surgir en adelante de parte, o en nombre de cualquier dueño, administrador o arrendatario anterior, contra la Compradora o contra los bienes muebles e inmuebles que forman parte de cualquiera de los dos h teles o que se utilicen en relación con los mismos.----------

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La Compradora se compromete y obliga a suministrar al Vendedor en o antes del día veinte del mes subsiguiente al primer mes completo de administración u operación, y asísucesivamente todos los meses durante la vigencia de este contrato, estados financieros de las operaciones de los hoteles correspondientes al mes anterior. Todos los libros y demás documentos de contabilidad relativos a la administración de los dos hoteles deberán mantenerse disponibles para inspecciones y revisiones en cualquier día por parte del Vendedor, o por parte de cualquier auditor o contador público autorizado designado por el Vendedor para este propósito, que será, principalmente, el de conocerse exactamente la verdadera situación económica de los negocios y la veracidad de los balances que arrojan los estados financieros con fines de poder objetar a la Compradora cualquier operación incorrecta que pueda afectar directa o indirectamente las utilidades de ambos negocios.- Estos estados o informes serán remitidos al Secretario de Estado de Finanzas o a la persona u organismo que indique el Vendedor hasta,

el pago del precio total de los hoteles

jpk

2ª LEGISLATURA DEL Est 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 32

veintidos hojas escritas a máquina

a razón de dos espacios interliniales,

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

o sea la suma de Nueve millones de pesos, estipulada en este contrato.----

ARTICULO DECIMO TERCERO: Los Hoteles llevarán sus libros de contabilidad de acuerdo con el Sistema Uniforme de Contabilidad para Hoteles adoptado por la American Hotels Association of the United States and Canada, conforme al libro titulado "Uniform System of Accounts for Hotels" y sus modificaciones. Las "Utilidades Brutas de Operación" para los efectos de este contrato se calcularán por cada año fiscal, o sea el período comprendido entre el primero de Julio al treinta de Junio del año siguiente, y se constituyen por el exceso entre los ingresos brutos derivados de la operación de los hoteles, según serán definidos más abajo, y las deducciones para tal año, que también serán definidas más adelante. Las entradas brutas incluirán todas las entradas de cualquier naturaleza y por cualquier concepto que resulten de la explotación de los Hoteles, inclusive las derivadas de los casinos, que nunca podrán ser menores del cincuenta por ciento (50%) de las utilidades netas de dichos casinos, lo mismo que, cualquiera otras utilidades correspondientes a otros ramos de explotación operados por la Compradora, así como los ingresos percibidos por ésta de los almacenes y otros sitios arrendados y por concepto de concesiones.- Las deducciones serán las partidas reconocidas como tales en el citado Sistema de Contabilidad para Hoteles, al objeto de determinar las Utilidades Brutas de Operación. -

ARTICULO DECIMO CUARTO: El Vendedor declara y garantiza que la cesión a favor de la Compradora de las concesiones de juego, tal como han sido descritas en el artículo primero de este contrato, permanecerán irrevocables durante un período de veinte años desde la fecha del presente contrato.- Declara y garantiza así mismo el Vendedor, que tales concesiones no serán modificadas, reformadas, limitadas ni restringidas, durante dicho término de veinte años, en ninguna forma que pueda perjudicar los intereses de la Compradora como dueña de dichas concesiones. - - - - - - - - - - -

ARTICULO DECIMO QUINTO: Las partes están de acuerdo en la conveniencia de efectuar ciertas reparaciones al Hotel El Embajador de un costo

sls.

2ª LEGISLATURA DEL Est 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22 veintidos hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

aproximado de Cuarentinueve mil novecientos treinta pesos oro con cincuentiún centavos, reparaciones que se determinan y relacionan en el estado que se agrega, designado anexo C.- Queda convenido que la Compradora ejecutará dichas reparaciones por cuenta de el Vendedor, y que el costo de las mismas le será reembolsado por el Vendedor del modo siguiente: a) mediante rebaja del precio de compra de los dos hoteles repartidos en plazos iguales sobre un período de trece años, o b) mediante reembolso en efectivo por el Vendedor de la suma invertida en tales reparaciones, pero nunca en exceso de Cuarentinueve mil novecientos treinta pesos oro con cincuentiun centavos, pudiendo la Compradora elegir la alternativa que prefiera. - - - - - - -

ARTICULO DECIMO SEXTO: Al ocurrir cualquier acontecimiento de los que se relacionan en los sub-incisos a) hasta el d), ambos inclusive de este artículo, la Compradora, a su propia elección podrá dejar de hacer los pagos a el Vendedor que se estipulan en el artículo segundo de este contrato. En tal caso, la Compradora le cederá y traspasará al Vendedor la propiedad y el dominio de todos los bienes que por el presente contrato se ceden y traspasan a la Compradora, y rescindirá este convenio. Si ocurriera tal cesación de los pagos y el traspaso de las propiedades y la rescisión del presente contrato, el Vendedor se obliga a aceptar el traspaso y a renunciar a cualquier reclamación o responsabilidad adicional, de cualquier naturaleza que sea, derivada de este contrato, contra la Compradora, su Compañía matriz o contra sus cesionarios o causahabientes, con excepción de cualesquiera responsabilidad de parte de la Compradora o sus cesionarios, que pudieran tener frente al Vendedor con anterioridad a la cesación de los pagos y al traspaso de las rpropiedades a favor del Vendedor y a la rescisión del contrato. Si ocurriera la rescisión del presente contrato y como consecuencia de la misma el traspaso de las propiedades objeto del mismo, todos los pagos hechos en abono del precio de compra expresados en el artículo primero quedarán en beneficio del Vendedor.- Tal cesación de pagos y traspaso por parte de la Compradora, se entenderá sin perjuicio de cualesquier otros derechos que le correspondan contra el Ven-

CAMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

2ª LEGISLATURA DEL Ext 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22 veintidos hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de julio 1957

Ayudante de Secretaría

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

dedor por motivo de cualquiera acontecimiento que constituya un caso de incumplimiento a los que alude el inciso c) que sigue: - - - - - - - - - - -

a) Si las utilidades brutas de operación combinadas de la explotación del hotel Jaragua y del hotel El Embajador, tal como han sido definidas en el artículo décimo tercero, en cada uno de los tres años consecutivos, no llegaren a alcanzar el monto de la cuota anual del precio de compra que se debe pagar en cada uno de dichos años de acuerdo con el precedente artículo segundo; -

b) destrucción o avería a cualquiera de los hoteles debido a incendio, terremoto, huracanes, o cualquiera otra causa, en forma o hasta el extremo que el producto de las pólizas de seguro contratadas por la Compradora sobre los dos hoteles resulte insuficiente para reconstruir o para reparar totalmente uno o ambos hoteles; -

c) la ocurrencia de cualquier caso de incumplimiento según serán definidos en el artículo décimo séptimo de este contrato; - - - - - - - - - -

d) Cualquiera restricción sobre el turismo a la República Dominicana impuesta por autoridad gubernamental o restricciones de cualquier clase debidas al acto de cualquiera autoridad gubernamental o por razón de guerra, disturbios civiles, insurrección, desastre natural, actos de Dios, o fuerza mayor que inhabilite parcial o totalmente a la Compradora la explotación del Hotel Jaragua o del Hotel El Embajador en la forma normal y acostumbrada. -

<u>ARTICULO DECIMO SEPTIMO</u>: A) Se estimará un caso de incumplimiento para los efectos de este contrato, cualquiera revocación, restricción o limitación de cualquier derecho, facultad, exoneración o concesión creados a favor de la Compradora por virtud de este contrato, así como cualquier falta de parte del Vendedor en cumplir o ejecutar cualquiera de los compromisos o de las condiciones que le incumben por efecto de este contrato, inclusive, pero sin efecto restrictivo, los siguientes:- - - - - - - - - - - -

a) cualquiera restricción o limitación o menoscabo de las atribuciones de gerencia y administración conferidas a la Compradora en el artículo

sls.

CÁMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

2ª LEGISLATURA DEL Est 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22 veintidos hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

quinto de este contrato, por cualquier motivo o por cualquier fuente; - -

b) cualquiera revocación, limitación o restricción del derecho de la Compradora a traer del extrajero y seleccionar personal para la explotación de los hoteles según se consigna en el artículo quinto de este contrato con las excepciones señaladas en el mismo; - - - - - - - - - - - - - - -

c) cualquiera revocación o menoscabo de la exoneración de impuestos sobre bienes, rentas o utilidades, según ha sido consignado a favor de la Compradora en el artículo sexto de este contrato; - - --- - - - - - - - -

d) cualquiera revocación, limitación o restricción de la exoneración del pago de impuestos, derechos aduaneros o demás cargas sobre la importación de carnes, productos derivados de carne, huevos, pescados, crema y mantequilla, según ha sido reconocida dicha exoneración a favor de la Compradora en el artículo séptimo de este contrato; - - - - - - - - - - - - - - -

e) cualquiera revocación, restricción o limitación de la exoneración de impuestos, derechos o cargas sobre la importación de maquinarias, materiales y equipos, según se consigna a favor de la Compradora en el artículo séptimo de este contrato; -

f) falta, por parte del Vendedor, de terminar el campo de golf de que se habla en el artículo octavo de este contrato en la forma que se expresa en dicho artículo y dentro del tiempo estipulado; o falta por el Vendedor de proporcionar acceso al campo de golf a los huéspedes de los hoteles en las condiciones que se expresan en dicho artículo octavo;- - - - - - - - -

g) falta por parte del Vendedor en construir, completar y mantener la zona de playa y sus accesorios relacionados, de que habla el artículo noveno de este contrato, dentro del período estipulado, o falta de parte del Vendedor en dar acceso a dicha zona de playa y sus accesorios a los huéspedes de los hoteles en las condiciones expresadas en el artículo noveno; -

h) revocación de la concesión de juego referida en el artículo décimo cuarto de este contrato, o cualquiera reforma, modificación, restricción o limitación sobre dicha concesión que a juicio exclusivo de la Compradora,

CÁMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

29 LEGISLATURA DEL Ext 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 388 del Libro Letra C de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22 veintidós hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

sea perjudicial a sus intereses. -

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Las partes convienen expresamente en que la Compradora no podrá transferir los derechos a que se refiere este contrato, total ni parcialmente, sin el consentimiento previo y por escrito del Vendedor, en el entendimiento, sin embargo, que los derechos de este contrato podrán ser cedidos o transferidos sin el consentimiento del Vendedor a favor de cualquiera compañía filial de la Compradora, cuyas acciones pertenezcan en un ochenta por ciento a la Compradora, y que esté autorizada legalmente para explotar el negocio de hoteles en la República Dominicana. No obstante dicho traspaso, cesión o transferencia de derechos, la Compradora continuará siendo solidariamente responsable por el presente contrato, con el mismo vigor y efecto como si no se hubieran realizado dichos traspaso, cesión o transferencia de derechos. Al hacerse cualquier traspaso o cesión de derechos de acuerdo con lo anteriormente expresado, el Vendedor será inmediatamente notificado al respecto mediante la entrega de una copia certificada y firmada del correspondiente instrumento. La transferencia o cesión de los derechos de propiedad de los hoteles Jaragua y El Embajador, que hace por el presente acto el Vendedor a la Compradora, así como las sucesivas transferencias o cesiones que en virtud de las previsiones de este contrato pueda realizar en el futuro la Compradora a favor de una compañía filial o subsidiaria, o de una tercera persona, estarán exentos y liberados de toda clase de impuestos de transcripción o de registro, derechos tasas o igualmente de honorarios de los funcionarios encargados de transcribir, inscribir o registrar dichas transferencias o cesiones. -

ARTICULO DECIMO NOVENO: Cualquier aviso o notificación de rescisión de este contrato hecho por cualquiera de las partes a la otra, no será efectivo antes de transcurrir noventa días contados desde la fecha en que se hiciera. Todo aviso o notificación al Vendedor exigido o permitido por este contrato deberá ser hecho por escrito y dirigido al Secretario de Estado de Finanzas en Ciudad Trujillo, República Dominicana, o dirigido a

CAMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

29 LEGISLATURA DEL Est 1957
REGISTRADA con el Número 7776
en el folio 318 del Libro Letra C de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22
veintidos hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios interliniales.
Ciudad Trujillo, R. D. 31 de julio 1957

Ayudante de Secretaría
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

cualquiera otra dirección que el Vendedor, oportunamente indique por escrito a la Compradora.- Cualquiera aviso o notificación exigido o permitido por este contrato por parte del Vendedor a la Compradora deberá hacerse también por escrito y dirigido a la Compradora a la siguiente dirección: 135 East 42nd Street, New York, 17 N.Y., o a cualquier otra que la compradora oportunamente indique por escrito al Vendedor.- Todo aviso o notificación se estimará debidamente dado en la fecha del recibo del mismo en la dirección a que fué remitido, no obstante cualquier otra fecha que aparezca en el mismo. -

ARTICULO VIGESIMO: Cualesquiera controversia o reclamaciónes que tengan su origen en este contrato o que se relacionen con él o con la falta de cumplimiento del mismo, serán arregladas por arbitraje, en la República Dominicana, de acuerdo con las reglas vigentes de la Comisión Interamericana de Arbitraje Comercial y cualquier laudo pronunciado por el árbitro o los árbitros podrá ser convertido en sentencia firme y ejecutoria por cualquier tribunal de jurisdicción competente. - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Todos los términos y disposiciones de este contrato obligarán y beneficiarán a los sucesores, cesionarios o causahabientes de las partes, con el mismo efecto, que se menciona en cada caso cuando la parte se especifica expresamente. - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: La Compradora tendrá el derecho de arrendar o dar en concesión aquellos departamentos o subdivisiones que por costumbre se arriendan o se dan en concesión en hoteles de primera clase.- Los acuerdos que la Compradora realice con terceras personas, no podrán tener término mayor que el del presente contrato y deberán estar sujetos a las mismas condiciones de rescisión del mismo.-

ARTICULO VIGESIMO TERCERO:- La Compradora consiente y requiere del Registrador de Títulos y del Conservador de Hipotecas del Distrito Nacional, que al operar el registro o transcripción de este acto, inscriban a favor del Vendedor el privilegio del artículo dos mil ciento tres del Código Civil. -

sls.

CÁMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

2ª LEGISLATURA DEL Ext 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22 veintidós hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Este contrato será interpretado y aplicado de acuerdo y de conformidad con las leyes de la República Dominicana, exclusivamente, y los tribunales dominicanos son los únicos competentes para convertir en sentencia firme y ejecutoria el laudo pronunciado por los arbitradores en el caso en que se haya recurrido a la Comisión Interamericana de Arbitraje Comercial. -

De todo lo cual, yo, Notario infrascrito, he redactado el presente acto, que leído a los comparecientes, en la fecha arriba indicada, en presencia de los testigos mencionados, y después de aprobado por dichos comparecientes, lo firman todos- partes y testigos- en la última foja y lo inicialan en las demás, todo por ante mí y junto conmigo, Notario infrascrito que certifico y doy fé.- (Firmados):- Lic. Virgilio Alvarez Sánchez.- Lic. Ulises Bonnelly.- Silvestre J. Noll.- Enrique Antonio Polanco.- Sócrates Rodríguez Winter.- R. Enens Savillón, Notario". -

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL Y CONFORME A SU ORIGINAL, AL CUAL ME REMITO, LA QUE A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO, FIRMO Y SELLO EN CIUDAD TRUJILLO, DISTRITO NACIONAL, HOY DIA VEINTIDOS (22) DEL MES DE JULIO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE (1957).- - - - - - - - - - - - - - - -

Lic. R. Enens Savillón, Abogado Notario Público.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Ciudad Trujillo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los treintiún días del mes de julio del año mil novecientos cincuenta y siete; años 114 de la Independencia, 94 de la Restauración y 28 de la Era de Trujillo.-

Carlos Sánchez y Sánchez
Presidente

Pablo Otto Hernández
Secretario

Rafael Urbaez Mejía
Secretario

CAMARA DE DIPUTADOS
República Dominicana

2ª LEGISLATURA DEL Ext 1957

REGISTRADA con el Número 7776

en el folio 318 del Libro Letra C de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 22 veintidos hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interliniales.

Ciudad Trujillo, R. D. 31 de Julio 1957

Ayudante de Secretaría

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

REPUBLICA DOMINICANA

SECRETARIA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA

Núm. 14787

Ciudad Trujillo,
Distrito Nacional
3 de agosto, 1957
ERA DE TRUJILLO

Señor
Presidente del Senado de la República,
Ciudad.

Señor Presidente:

Cúmpleme avisarle recibo de su comunicación No. 3682 de fecha 1ro. de agosto en curso, así como de la Resolución del Congreso Nacional relativa a la aprobación del Contrato intervenido entre el Estado Dominicano y la Intercontinental Hotels Corporation, en virtud del cual el primero vende a la segunda los Hoteles Jaragua y Embajador por el precio de RD$9,000,000.00, y significarle que la misma ha sido registrada con el No.4740, y promulgada en fecha 3 del presente mes de agosto.

Le saluda muy atentamente,

Luis Ruiz Trujillo,
Secretario de Estado de la Presidencia

lrt
o/nr