

#729

#81

31-12-70

Res. apr. del contrato suscrito entre la  
Comision ad hoc portuaria, la Corporacion de  
Fomento Industrial de la Rep. Dom. y la  
firma Debits Houses Inc. —



*Joaquín Balaguer*

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Núm. 45143

Santo Domingo de Guzmán, D. N.

15 DICIEMBRE 1970

Al  
Presidente del Senado,  
CIUDAD.

Señor Presidente:

De conformidad con las disposiciones del artículo 110 de la Constitución de la República, me permito someter al Congreso Nacional, para su aprobación, por conducto de ese honorable cuerpo legislativo de su presidencia, el anexo contrato suscrito entre la Comisión Administrativa Aeroportuaria, la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana y la firma Dobbs Houses Inc. en fecha 25 de febrero de 1970, mediante el cual la Comisión -- arrienda a la empresa citada en último término el restaurant de lujo, incluido su cocktail lounge, el bar de la Zona Franca, la cocina de vuelos y el comedor para empleados del Aeropuerto Internacional de las Américas, por la suma de RD\$85,000.00 anuales, o el 11% de las ventas brutas realizadas durante cada año

*Leído día 16 Dic. 1970  
p.kt. León. —*

*Almbr 20  
20 Dic 70*



*Joaquín Balaguer*

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

- 2 -


comercial; la empresa arrendataria pagará la que resulte mayor de estas cantidades. Por el mencionado contrato - se permite a la Dobbs Houses Inc. importar, libre de impuestos, bajo control y fiscalización de las autoridades aduaneras, los alimentos y condimentos que sean necesarios para la cocina de vuelos, exclusivamente, que no se produzcan en el país en las condiciones exigidas por las líneas aéreas que serán las únicas consumidoras.

El contrato anexo tendrá una duración de cinco años contados a partir del 1ro. de mayo del presente año, pudiendo la compañía arrendataria renovarlo por un período adicional de cinco años en los mismos términos y condiciones.

Espero que los señores legisladores le habrán de impartir al mismo su voto aprobatorio.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.

*Joaquín Balaguer.*



EL CONGRESO NACIONAL  
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

VISTO: el inciso 19 del artículo 37 de la Constitución de la República;

VISTO: el Contrato suscrito entre la Comisión Administrativa Aeroportuaria, la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana y la firma Dobbs Houses Kx Inc. en fecha 25 de febrero de 1970 ;

R E S U E L V E :

UNICO: APROBAR el Contrato suscrito en fecha 25 de febrero de 1970, entre la Comisión Administrativa Aeroportuaria, representada por su Presidente, señor Carlos Juan Séliman Bulos, la Corporación de Fomento Industrial, representada por su Director General, señor José Andres Aybar Castellanos, y la firma DOBBS HOUSES INC., representada por su Presidente, Señor W. G. Stannard, mediante el cual la Comisión arrienda<sup>a</sup> la empresa citada el restaurant de lujo, y sus anexidades del Aeropuerto Internacional de las Américas, por la suma de RD\$85,000.00 anuales, y por término de cinco años ~~xxxxxx~~ que pueden ser prorrogables, X  
~~que copiado a la letra dice así:~~

ENTRE: LA COMISION ADMINISTRATIVA AEROPORTUARIA, entidad con personalidad jurídica, organizada de acuerdo con la Ley No.419 de fecha 24 de marzo de 1969, representada legalmente por su Presidente señor CARLOS JUAN SELIMAN BULOS, dominicano, mayor de edad, casado, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identificación Personal No.2629, Serie Ira., sello hábil, que en lo que sigue de este contrato se denominará "LA COMISION" de una parte; la DOBBS HOUSES, INC., entidad comercial organizada con arreglo a las leyes del estado de Delaware, con domicilio y oficina principal instalados en Memphis, Tennessee, Estados Unidos de Norteamérica, legalmente representada por su Presidente, señor W. G. STANNARD, norteamericano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en Memphis, Tennessee, E. U. A., quién actúa en virtud de PODER ESPECIAL de fecha 20 de febrero de 1970, otorgado por el Consejo de Directores de dicha compañía, documento que se anexa al presente contrato, de otra parte, la cual en lo adelante se denominará "LA ARRENDATARIA"; y la CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, institución autónoma del Estado, organizada de acuerdo con la Ley No.288 de fecha 30 de junio de 1966, con sus oficinas principales instaladas en el tercer piso del edificio del Banco Agrícola, ubicado entre las Avenidas George Washington, Independencia, Alma Mater y la calle Robert Shomburgk de esta ciudad, representada legalmente por su Director General, señor JOSE ANDRES AYBAR CASTELLANOS, dominicano, mayor de edad, casado, Contador Público Autorizado, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identificación Personal No.17035, Serie Ira., sello hábil, quién actúa en cumplimiento de la Resolución de la Junta de Directores de la Corporación de Fomento Industrial, adoptada en su sesión de fecha 18 de noviembre de 1969, mediante la cuál otorgó la concesión para operar los servicios del Restaurant de Lujo, Bar de la Zona Franca, Cocina de Vuelo y Comedor de Empleados del Aeropuerto Internacional de Las Américas, Resolución que fué aprobada por el Honorable Señor Presidente de la República, mediante comunicación No.5369 de fecha 14 de febrero de 1970, la cuál se anexa al presente contrato, institución que en lo adelante de este contrato se denominará "LA CORPORACION", de otra parte, se ha convenido y pactado lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: "LA COMISION", con la aprobación de "LA CORPORACION", por el presente acto otorga a "LA ARRENDATARIA" la concesión del derecho a operar con carácter exclusivo, el Restaurant de Lujo (incluido su cocktail lounge), Bar de la Zona Franca, Cocina de Vuelo y Comedor para Empleados, del Aeropuerto Internacional de Las Américas.

PARRAFO: "LA COMISION" garantiza a "LA ARRENDATARIA" que durante la vigencia de este contrato no permitirá la instalación de negocios similares a los señalados en este Artículo, cuya concesión se otorga en virtud del presente contrato, en el edifi-

cio de la Nueva Terminal del Aeropuerto Internacional de Las Américas, o en cualquier otro lugar ubicado dentro del ámbito del citado aeropuerto.

ARTICULO SEGUNDO: Para los fines antes indicados, "LA COMISION" cede en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" que acepta, los espacios del Aeropuerto Internacional de Las Américas, necesarios para la instalación y explotación de los negocios citados precedentemente.

ARTICULO TERCERO: El precio convenido por la concesión acordada y el arrendamiento de las áreas utilizadas, a que se refieren los artículos que anteceden, es de OCHENTICINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$85,000.00) anuales, o el 11% (once por ciento) de las ventas brutas realizadas durante cada año comercial, la que resulte mayor de estas cantidades.

PARRAFO I: Queda entendido que la suma de OCHENTICINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$85,000.00) anuales se tomará como precio de arrendamiento básico mínimo, y que "LA ARRENDATARIA" deberá pagarla mediante cuotas mensuales de SIETE MIL OCHENTITRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS ORO DOMINICANOS (RD\$7,083.33), siempre con un mes por adelantado hasta que se determine cada año el monto total de los ingresos brutos para conocer si el 11% (once por ciento) del mismo resulta ser una cantidad mayor. Dicha suma mensual deberá empezar a pagarse el día 1ro. de mayo de 1970, y así sucesivamente todos los días primeros de cada mes. Dentro de los diez (10) días siguientes al cierre de cada año comercial las partes determinarán cual es la cantidad que corresponde al precio de arrendamiento, y "LA ARRENDATARIA" pagará la diferencia que exceda a la cantidad fijada como suma básica mínima, cuando el 11% (once por ciento) de las ventas brutas realizadas durante el año fuere mayor. Estos pagos deberán ser realizados en la oficina de Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas, dentro de los 30 (treinta) días siguientes al cierre de cada año comercial.

PARRAFO II: Las sumas no pagadas en el lugar y fecha convenidos devengarán intereses moratorios a razón del 1% (uno por ciento) mensual y/o fracción de mes.

PARRAFO III: Queda entendido que en caso de que el Aeropuerto Internacional de Las Américas sea cerrado por un lapso no mayor de tres (3) días, "LA ARRENDATARIA" deberá pagar la cuota mensual correspondiente sin deducciones. Cuando el cierre de dicho Aeropuerto sea por un término que exceda de tres (3) días consecutivos, "LA ARRENDATARIA" podrá deducir de la siguiente cuota mensual la suma proporcional correspondiente a los días que excedan el indicado lapso de tres (3) días consecutivos.

ARTICULO CUARTO: "LA ARRENDATARIA" entrega a "LA CORPORACION", que dá constancia de

haberla recibido, la suma de CUARENTIDOS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS - (RD:42,500.00), a título de fianza para garantizar la fiel ejecución de las com promisos contractualmente pactados en este acto. Queda entendido que con dicha suma "LA ARRENDATARIA" responderá a título de indemnización por las violaciones que llegue a cometer en contra de las obligaciones puestas a su cargo en este contrato, como consecuencia de su acción o de su inacción, sin perjuicio de las acciones civiles en reclamación por daños y perjuicios por incumplimiento de contrato a que pudiera haber lugar, así como por los daños ocasionados al equipo que se le entregue bajo inventario, el cual se anexará a este contrato para que forme parte integrante del mismo. "LA COMISION" no será arbitraria o caprichosa en su determinación de que ha habido violación del contrato y estará obligada a avisar del incumplimiento de que se trata.

ARTICULO QUINTO: La falta de pago de una o más mensualidades en el lugar y fecha convenidos, así como la violación de parte de "LA ARRENDATARIA" a cualquiera de las obligaciones puestas a su cargo, contenidas en el presente contrato, dará lugar a la resiliación del mismo a opción de "LA COMISION", en cuyo caso "LA ARRENDATARIA" perderá la concesión y consecuentemente el arrendamiento cesará en sus efectos.

ARTICULO SEXTO: "LA ARRENDATARIA" no podrá utilizar el local arrendado para una finalidad diferente a la indicada en el Artículo Primero de este contrato.

ARTICULO SEPTIMO: "LA ARRENDATARIA" se obliga a mantener los locales arrendados en virtud de este contrato, en las mejores condiciones de modernización, limpieza y ornato que corresponden a la Nueva Terminal. Queda entendido entre las partes que "LA ARRENDATARIA" no podrá hacer modificaciones a la estructura del edificio o al local, sin el consentimiento previo, formal y escrito de "LA COMISION".

ARTICULO OCTAVO: "LA ARRENDATARIA" no podrá sub-alquilar el local arrendado o transferir la concesión acordada, a terceros, sin el consentimiento previo, formal y expreso de "LA COMISION".

ARTICULO NOVENO: Los servicios de agua, energía eléctrica y limpieza, correrán por cuenta de "LA ARRENDATARIA".

ARTICULO DECIMO: "LA ARRENDATARIA" se obliga a operar los negocios con personal apto y competente, así como a cuidar el local, y entregarlo en las mismas condiciones de perfección que lo recibe, cuando por cualquier circunstancia no pueda continuar el arrendamiento. Igualmente se obliga a responder por los equipos del Aeropuerto que reciba y devolverlos al terminar el contrato, en las más óptimas condiciones que -

sean posibles, tomando en cuenta, las partes, la depreciación justa de su valor - por el uso y el tiempo transcurrido. Queda entendido entre las partes que "LA ARRENDATARIA" en caso de entrega del local, deberá realizar dicha entrega bajo la supervisión de "LA COMISION", a fin de que esta institución pueda ver e inventariar los equipos, el estado en que se encuentran, así como las condiciones en que se entrega el local y proceder a formular las reclamaciones que considere de lugar, o a recibir conforme lo que se le entrega.

ARTICULO DECIMO-PRIMERO: Queda entendido entre las partes que las mejoras que se realicen al local arrendado en virtud de este contrato, quedarán en favor del Aeropuerto Internacional de Las Américas, pura y simplemente, sin que "LA ARRENDATARIA" tenga derecho a reclamar compensaciones de cualquier naturaleza que sean.

ARTICULO DECIMO-SEGUNDO: Queda entendido que "LA ARRENDATARIA" no podrá realizar -- ninguna alteración en las áreas concedidas en arrendamiento, sin la autorización pre -- via y escrita de "LA COMISION". Las decoraciones del Restaurant de Lujo así como -- las que quieran hacerse en el Bar de la Zona Franca y en el Comedor de Empleados, -- requerirán la aprobación previa del Arquitecto que designe "LA COMISION".

ARTICULO DECIMO-TERCERO: "LA ARRENDATARIA" se compromete suministrar, en el Comedor de Empleados, comidas variadas, balanceadas, a un precio económico y será convenido con la Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas.

ARTICULO DECIMO-CUARTO: "LA ARRENDATARIA" podrá importar libre de impuestos, bajo control, y fiscalización de las autoridades aduaneras, los alimentos y condimentos que sean necesarios para la Cocina de Vuelos, exclusivamente, cuya calidad o grado, a exigencia de las líneas aéreas, que serán las únicas consumidoras, no se produzcan en el país en un momento dado.

ARTICULO DECIMO-QUINTO: "LA COMISION" se compromete a realizar las gestiones que sean necesarias para obtener la exoneración de los impuestos y/o tasas de los vehículos de carga, utensilios de trabajo y equipos de Restaurant que necesite "LA ARRENDATARIA" -- para operar los servicios contratados por este acto.

PARAFO: Queda expresamente entendido que en el beneficio de la exoneración de que trata este artículo, no se incluirán vehículos de motor para pasajeros.

ARTICULO DECIMO-SEXTO: Queda entendido que el Bar de la Zona Franca adquirirá en dicha Zona Franca las bebidas que se consuman en ese establecimiento, pero quedará su -- jeto al pago de un cinco por ciento (5%) de las ventas de bebidas alcohólicas en favor de la Aduana, conforme lo establece la Ley. "LA ARRENDATARIA" estará obligada a ope -- rar el Bar de la Zona Franca bajo las condiciones establecidas en aquella área para --

sus ventas en monedas extranjeras admitidas por la Junta Monetaria, las cuales deberán ser depositadas en la forma que dicte el Administrador de la Zona Franca del Aeropuerto Internacional de Las Américas. Las autoridades aduaneras tendrán derecho para ejercer el control y fiscalización de las operaciones en el Bar de la Zona Franca y, junto con la Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas en todos los servicios que le son arrendados.

ARTICULO DECIMO-SEPTIMO: "LA ARRENDATARIA" estará obligada a someterse a todas las disposiciones que de carácter general administrativo emanen de la Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas, y el personal que seleccione para sus servicios tendrá que ser previamente provisto de una tarjeta de identificación expedida por la Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas.

ARTICULO DECIMO-OCTAVO: Queda entendido entre las partes que "LA CORPORACION" asume absoluta responsabilidad por las condenaciones definitivas que pudieren resultar en contra de "LA ARRENDATARIA", como consecuencia de reclamaciones de terceros que se originen, o tengan por fundamento, pretendidos derechos a las concesiones otorgadas por este acto.

ARTICULO DECIMO-NOVENO: En caso de que "LA ARRENDATARIA" decida poner término a este contrato, deberá dar aviso a "LA COMISION" con tres (3) meses de anticipación por lo menos.

ARTICULO VIGESIMO: Las partes acuerdan al presente contrato una duración de cinco (5) años, que empezarán a contarse el día lro. del mes de mayo del año mil novecientos setenta (1970), teniendo "LA ARRENDATARIA" el derecho de renovarlo por un período adicional de cinco (5) años, bajo los mismos términos y condiciones aquí establecidos. En el caso de que "LA ARRENDATARIA" desee hacer uso de la opción aquí establecida deberá notificarlo por escrito a "LA COMISION" sesenta (60) días, por lo menos, antes de la fecha de expiración del presente contrato. Si dicha notificación no se produjere en el término indicado, se considerará como una renuncia tácita a la prórroga de este contrato.

PARRAFO: Queda entendido que "LA ARRENDATARIA" gozará de un plazo de gracia que expirará el día lro. de mayo de 1970, durante el cual estará exonerada del pago del precio de arrendamiento exclusivamente, debiendo pagar los servicios tales como agua, luz, teléfono, etc.-

ARTICULO VIGESIMO-PRIMERO: Para lo no previsto en este contrato, las partes se remiten al derecho común y eligen domicilio, "LA COMISION" y "LA CORPORACION" en las oficinas supraindicadas de esta última, y "LA ARRENDATARIA" en la Secretaría de la Cámara.

de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

HECHO Y FIRMADO en tres originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del año mil novecientos -- setenta (1970).--

POR LA COMISION ADMINISTRATIVA AEROPORTUARIA

*Carlos Seliman Bulos*  
 CARLOS JUAN SELIMAN BULOS,  
 -PRESIDENTE-

POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL

*Jose Andres Aybar Castellanos*  
 JOSE ANDRES AYBAR CASTELLANOS  
 -DIRECTOR GENERAL-

POR LA DOBBS HOUSES, INC.

*W.G. Stannard*  
 W.G. STANNARD  
 -PRESIDENTE-

YO, DOCTOR IGNACIO J. GONZALEZ, Abogado-Notario Público de los del número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que aparecen en el documento que antecede de los señores Carlos Juan Seliman Bulos, José Andrés Aybar Castellanos y W. G. Stannard, cuyas generales constan más arriba y a quienes doy fé conocer, fueron puestas voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los -- veinticinco (25) días del mes de febrero del año mil novecientos setenta (1970).----

Dr. Ignacio J. González  
 Abogado-Notario Público.



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

31 DICIEMBRE 1970

Núm: 46512

Señor  
Presidente del Senado,  
Ciudad.

Señor Presidente:

Pláceme comunicarle, que la Resolución aprobatoria del contrato suscrito entre la Comisión Aeroportuaria, la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana y la firma Dobbs Houses Inc., ha sido promulgada en fecha 31 de diciembre de 1970 y registrada bajo el No. 81.-

Atentamente,

Dr. J. Ricardo Ricourt,  
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JRR  
ma/aq.

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

31 DICIEMBRE 1970

Núm: 46512

Señor  
Presidente del Senado,  
Ciudad.

Señor Presidente:

Pláceme comunicarle, que la Resolución aprobatoria del contrato suscrito entre la Comisión Aeroportuaria, la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana y la Firma Dobbs Houses Inc., ha sido promulgada en fecha 31 de diciembre de 1970 y registrada bajo el No. 81.-

Atentamente,

Dr. J. Ricardo Ricourt,  
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JRR  
ma/aq.

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

31 DICIEMBRE 1970

Núm: 46512

Señor  
Presidente del Senado,  
Ciudad.

Señor Presidente:

Pláceme comunicarle, que la Resolución aprobatoria del contrato suscrito entre la Comisión Aeroportuaria, la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana y la firma Dobbs Heuses Inc., ha sido promulgada en fecha 31 de diciembre de 1970 y registrada bajo el No. 81.--

Atentamente,

Dr. J. Ricardo Ricourt,  
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JRR  
ma/aq.

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

Núm:

46512

31 DICIEMBRE 1970

Señor  
Presidente del Senado,  
Ciudad.

Señor Presidente:

Pláceme comunicarle, que la Resolución aprobatoria del contrato suscrito entre la Comisión Aeroportuaria, la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana y la firma Dobbs Houses Inc., ha sido promulgada en fecha 31 de diciembre de 1970 y registrada bajo el No. 81.-

Atentamente,

Dr. J. Ricardo Ricourt,  
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JRR  
ma/aq.

Santo Domingo de Guzmán, D. N.  
30 de diciembre de 1970

000577

Dr. Adriano A. Uribe Silva  
Presidente del Senado  
Su Despacho

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.284 de fecha 17 del mes en curso, junto al cual después de haber sido aprobado por el Senado, remitió usted a esta Cámara de Diputados el proyecto de Resolución que aprueba el contrato suscrito entre la Comisión Administrativa Aeroportuaria, la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana y la firma Dobbs Houses Inc.

Muy atentamente le saluda,

Atilio A. Guzmán Fernández  
Presidente

ccr

00290

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,  
17 de diciembre de 1970

Señor  
Dr. Joaquín Balaguer,  
Honorable Presidente de la República,  
Su Despacho.-

Honorable Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su mensaje No. 45143 de fecha 15 de diciembre de 1970, anexo al cual remitió al Senado el Contrato suscrito en fecha 25 de febrero de 1970, entre la Comisión Administrativa Aeroportuaria, la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana y la firma Dobbs Houses Inc.

Pláceme participarle que el Senado en sesión de esta misma fecha dictó el Proyecto de Resolución que aprueba el referido Contrato y lo envió a la Cámara de Diputados para los fines constitucionales.

Con sentimientos de la más distinguida consideración, muy atentamente le saluda,

Adriano A. Uribe Silva,  
Presidente.

ao.

00284

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,  
17 de diciembre de 1970

Señor  
Dr. Atilio A. Guzmán Fernández,  
Presidente de la Cámara de Diputados,  
Su Despacho.-

Señor Presidente:

Aprobado por el Senado en sesión de esta misma fecha, pláceme remitir a usted, para los fines constitucionales, el proyecto de Resolución que aprueba el contrato suscrito entre la Comisión Administrativa Aeroportuaria, la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana y la firma Dobbs Houses Inc.

Muy atentamente le saluda,

Adriano A. Uribe Silva,  
Presidente.

ao.



# EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

VISTO: el inciso 19 del artículo 37 de la Constitución de la República;

VISTO: el Contrato suscrito entre la Comisión Administrativa Aeroportuaria, la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana y la firma Dobbs Houses Inc. en fecha 25 de febrero de 1970;

## R E S U E L V E :

UNICO: APROBAR el Contrato suscrito en fecha 25 de febrero de 1970, entre la Comisión Administrativa Aeroportuaria, representada por su Presidente, señor Carlos Juan Séli man Bulos, la Corporación de Fomento Industrial, representada por su Director General, señor José Andres Aybar Castellanos, y la firma DOBBS HOUSES INC., representada por su Presidente, Señor W.G. Stannard, mediante el cual la Comisión arrienda a la empresa citada el restaurant de lujo, y sus anexidades del Aeropuerto Internacional de las Américas, por la suma de RD\$25,000.00 anuales, y por término de cinco años que pueden ser prorrogables, que copiado a la letra dice así:

ENTRE: LA COMISION ADMINISTRATIVA AEROPORTURIA, entidad con personalidad jurídica, organizada de acuerdo con la Ley No. 419 de fecha 24 de marzo de 1969, representada legalmente por su Presidente señor CARLOS JUAN SELIMAN BULOS, dominicano, mayor de edad, casado, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identificación Personal No. 2629, Serie Ira., sello hábil, que en lo que sigue de este contrato se denominará "LA COMISION" de una parte; la DOBBS, INC., entidad comercial organizada con arreglo a las leyes del estado de Delaware, con domicilio y oficina principal instalados en Memphis, Tennessee, Estados Unidos de Norteamérica, legalmente representada por su Presidente, señor W.G. STANNARD, norteamericano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en Memphis, Tennessee, E. U. A., quién actúa en ad.

EL CONGRESO NACIONAL  
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

LEGISLATURA Ord. 70  
DE 19

REGISTRADA AL No. 82  
en el folio 7 del libro letra A

No. 10 de asientos de Leyes, Resoluciones  
Y Decretos votados por el Senado  
Y consta de 10

hojas escritas en máquinas a razón de dos  
espacios interlineales.

Santo Domingo de 19  
ca  
Jefe de las Oficinas del Senado



# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Res. Aprob. del Contrato entre la Com. Adm. Aeroportuaria la Corp. Fom. Ind. y la firma Dobbs Houses Inc. PAG. 2

virtud de PODER ESPECIAL de fecha 20 de febrero de 1970, otorgado por el Consejo de Directores de dicha compañía, documento que se anexa al presente contrato, de otra parte, la cual en lo adelante se denominará "LA ARRENDATARIA"; y - la CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, institución autónoma del Estado, organizada de acuerdo con la Ley No. 288 de fecha 30 de junio de 1966, con sus oficinas principales instaladas en el tercer piso del edificio del Banco Agrícola, ubicado entre las Avenidas - George Washington, Independencia, Alma Mater y la calle Robert Shomburgk de esta ciudad, representada legalmente por su Director General, señor JOSE ANDRES AYBAR CASTELLANOS, dominicano, mayor de edad, casado, Contador Público Autorizado, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identificación Personal No. 17035, Serie Ira., sello hábil, quién actúa en cumplimiento de la Resolución de la Junta de Directores de la Corporación de Fomento Industrial, adoptada en su sesión de fecha 18 de noviembre de 1969, mediante la cuál otorgó la concesión para operar los servicios del Restaurant de Lujo, Bar de la Zona Franca, Cocina de Vuelo y Comedor de Empleados del Aeropuerto Internacional de Las Américas, Resolución que fué aprobada por el Honorable Señor Presidente de la República, mediante comunicación No. 5369 de fecha 14 de febrero de 1970, la cuál se anexa al presente contrato, institución que en lo adelante de este contrato se denominará "LA CORPORACION", de otra parte, se ha convenido y pactado lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: "LA COMISION", con la aprobación de "LA CORPORACION", por el presente acto otorga a "LA ARRENDATARIA" la concesión del derecho a operar con carácter exclusivo, el Restaurant de Lujo (incluido su cocktail lounge), Bar de la Zona Franca, Cocina de Vuelo y Comedor para Empleados, del Aeropuerto Internacional de Las Américas.

PARRAFO: "LA COMISION" garantiza a "LA ARRENDATARIA" que durante la vigencia de este contrato no permitirá la instalad.

LEGISLATURA Vol DE 19 70

REGISTRADA AL No. 82

en el folio \_\_\_\_\_ del libro letra 2

No. \_\_\_\_\_ de asientos de Leyes, Resoluciones

Y Decretos votados por el Senado

Y consta de 10

hojas escritas en máquinas a razón de dos

espectros infernales,

Santo Domingo de 19 70

Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: Proy. de Res. Aprob. del Contrato entre la Com. Adm. Aeroportuaria la Corp. Fom. Inf. y la firma Dobbs Houses Inc. PAG. 3

ción de negocios similares a los señalados en este Artículo cuya concesión se otorga en virtud del presente contrato, en el edificio de la Nueva Terminal del Aeropuerto Internacional de Las Américas, o en cualquier otro lugar ubicado dentro del ámbito del citado aeropuerto.

ARTICULO SEGUNDO: Para los fines antes indicados, "LA COMISION" cede en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" que acepta, los espacios del Aeropuerto Internacional de Las Américas necesarios para la instalación y explotación de los negocios citados precedentemente.

ARTICULO TERCERO: El precio convenido por la concesión acordada y el arrendamiento de las áreas utilizadas, a que se refieren los artículos que anteceden, es de OCHENTICINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$85,000.00) anuales, o el 11% (once por ciento) de las ventas brutas realizadas durante cada año comercial, la que resulte mayor de estas cantidades.

PARRAFO I: Queda entendido que la suma de OCHENTICINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$85,000.00) anuales se tomará como precio de arrendamiento básico mínimo, y que "LA ARRENDATARIA" deberá pagarla mediante cuotas mensuales de SIETE MIL OCHENTITRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS ORO DOMINICANOS (RD\$7,083.33), siempre con un mes por adelantado hasta que se determine cada año el monto total de los ingresos brutos para conocer si el 11% (once por ciento) del mismo resulta ser una cantidad mayor. Dicha suma mensual deberá empezar a pagarse el día 1ro. de mayo de 1970, y así sucesivamente todos los días primeros de cada mes. Dentro de los diez (10) días siguientes al cierre de cada año comercial las partes determinarán cual es la cantidad que corresponde al precio de arrendamiento, y "LA ARRENDATARIA" pagará la diferencia que exceda a la cantidad fijada como suma básica mínima, cuando el 11% (once por ciento) de las ven-

La LEGISLATURA Ord. DE 1978  
REGISTRADA AL No. 822  
en el folio ..... del libro letra  
No. .... de asientos de Leyes, Resoluciones  
y Decretos votados por el Senado  
Y consta de .....  
hojas escritas en máquinas a razón de dos  
escribas impresas.  
Santo Domingo, D. R. de Diciembre 1978  
Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: **Proy. de Res. Aprob. del Contrato entre la Com. Aeroportuaria la Corp. Fomento - Inf. y la firma Dobbs Houses Inc.** PAG. 4

tas brutas realizadas durante el año fuere mayor. Estos pagos deberán ser realizados en la oficina de Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas, dentro de los 30 (treinta) días siguientes al cierre de cada año comercial.

PARRAFO II: Las sumas no pagadas en el lugar y fecha convenidos devengarán intereses moratorios a razón del 1% (uno - por ciento) mensual y/o fracción de mes.

PARRAFO III: Queda entendido que en caso de que el Aeropuerto Internacional de Las Américas sea cerrado por un lapso - no mayor de tres (3) días, "LA ARRENDATARIA" deberá pagar - la cuota mensual correspondiente sin deducciones. Cuando el cierre de dicho Aeropuerto sea por un término que exceda de tres (3) días consecutivos, "LA ARRENDATARIA" podrá deducir de la siguiente cuota mensual la suma proporcional correspondiente a los días que excedan el indicado lapso de tres (3) días consecutivos.

ARTICULO CUARTO: "LA ARRENDATARIA" entrega a "LA CORPORACION", que dá constancia de haberla recibido, la suma de CUARENTIDOS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$42,500.00), a título de fianza para garantizar la fiel ejecución de los compromisos contractualmente pactados en este acto. Queda - entendido que con dicha suma "LA ARRENDATARIA" responderá - a título de indemnización por las violaciones que llegue a cometer en contra de las obligaciones puestas a su cargo en este contrato, como consecuencia de su acción o de su inacción, sin perjuicio de las acciones civiles en reclamación por daños y perjuicios por incumplimiento de contrato a que pudiera haber lugar, así como por los daños ocasionados al - equipo que se le entregue bajo inventario, el cual se anexará a este contrato para que forme parte integrante del mismo. "LA COMISION" no será arbitraria o caprichosa en su determinación de que ha habido violación del contrato y estará obligada a avisar del incumplimiento de que se trata.

ARTICULO QUINTO: La falta de pago de una o más mensualidades

*Legislativa* LEGISLATURA *Ord. 72* DE 19 *72*

REGISTRADA AL No. *82* del libro letra *R*  
en el folio *2*

No. *2* de asientos de Leyes, Resoluciones  
y Decretos votados por el Senado

Y consta de *2*  
hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios interlineales,  
Santo Domingo, *24* de *Setiembre* 19 *72*

*[Signature]*  
Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: Proy. de Res. Aprob. del Contrato entre la Com. Aeroportuaria la Corp. Fomento Inf. y la firma Dobbs Houses Inc. PAG. 5

en el lugar y fecha convenidos, así como la violación de - parte de "LA ARRENDATARIA" a cualquiera de las obligaciones puestas a su cargo, contenidas en el presente contrato, dará lugar a la rescisión del mismo a opción de "LA COMISION", en cuyo caso "LA ARRENDATARIA" perderá la concesión y consecuentemente el arrendamiento cesará en sus efectos.

ARTICULO SEXTO: "LA ARRENDATARIA" no podrá utilizar el local arrendado para una finalidad diferente a la indicada en el Artículo Primero de este contrato.

ARTICULO SEPTIMO: "LA ARRENDATARIA" se obliga a mantener - los locales arrendados en virtud de este contrato, en las mejores condiciones de modernización, limpieza y ornato que corresponden a la Nueva Terminal. Queda entendido entre las partes que "LA ARRENDATARIA" no podrá hacer modificaciones a la estructura del edificio o al local, sin el consentimiento previo, formal y escrito de "LA COMISION".

ARTICULO OCTAVO: "LA ARRENDATARIA" no podrá sub-alquilar el local arrendado o transferir la concesión acordada, a terceros, sin el consentimiento previo, formal y expreso de "LA COMISION".

ARTICULO NOVENO: Los servicios de agua, energía eléctrica y limpieza, correrán por cuenta de "LA ARRENDATARIA".

ARTICULO DECIMO: "LA ARRENDATARIA" se obliga a operar los - negocios con personal apto y competente, así como a cuidar el local, y entregarlo en las mismas condiciones de perfección que lo recibe, cuando por cualquier circunstancia no - pueda continuar el arrendamiento. Igualmente se obliga a - responder por los equipos del Aeropuerto que reciba y devolverlos al terminar el contrato, en las más óptimas condiciones que sean posibles, tomando en cuenta, las partes, la depreciación justa de su valor por el uso y el tiempo transcurrido. Queda entendido entre las partes que "LA ARRENDATA-  
RIA" en caso de entrega del local, deberá realizar dicha en

LEGISLATURA Ord. DE 19 70

REGISTRADA AL No. 82

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

No. .... de asientos de Leyes, Resoluciones

y Decretos votados por el Senado

y consta de .....

hojas escritas en máquinas a razón de dos

espectos ~~inter~~ int ~~ordinales~~ .

Santo Domingo, 19 de Julio de 1970

.....  
Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: Proy. de Res. Aprob. del Contrato entre PAG. 6  
la Com. Aeropontuaria la Corp. Fomento  
Inf. y la firma Dobbs Houses Inc.

trega bajo la supervisión de "LA COMISION", a fin de que esta institución pueda ver e inventariar los equipos, el estado en que se encuentran, así como las condiciones en que se entrega el local y proceder a formular las reclamaciones - que considere de lugar, o a recibir conforme lo que se le entrega.

ARTICULO DECIMO-PRIMERO: Queda entendido entre las partes - que las mejoras que se realicen al local arrendado en virtud de este contrato, quedarán en favor del Aeropuerto Internacional de Las Américas, pura y simplemente, sin que "LA ARRENDATARIA" tenga derecho a reclamar compensaciones - de cualquier naturaleza que sean.

ARTICULO DECIMO-SEGUNDO: Queda entendido que "LA ARRENDATARIA" no podrá realizar ninguna alteración en las áreas concedidas en arrendamiento, sin la autorización previa y escrita de "LA COMISION". Las decoraciones del Restaurant de Lujo así como las que quieran hacerse en el Bar de la Zona Franca y en el Comedor de Empleados, requerirán la aprobación previa del Arquitecto que designe "LA COMISION".

ARTICULO DECIMO-TERCERO: "LA ARRENDATARIA" se compromete su ministrar, en el Comedor de Empleados, comidas variadas, ba lanceadas, a un precio económico y será convenido con la - Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas.

ARTICULO DECIMO-CUARTO: "LA ARRENDATARIA" podrá importar li bre de impuestos, bajo control, y fiscalización de las auto ridades aduaneras, los alimentos y condimentos que sean necesarios para la Cocina de Vuelos, exclusivamente, cuya calidad o grado, a exigencia de las líneas aéreas, que serán las únicas consumidoras, no se produzcan en el país en un - momento dado.

ARTICULO DECIMO-QUINTO: "LA COMISION" se compromete a reali zar las gestiones que sean necesarias para obtener la exone ración de los impuestos y/o tasas de los vehículos de carga.

LA LEGISLATURA Ord. 1970 DE 19 70

REGISTRADA AL No. 822 del libro letra 2  
en el folio

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

y consta de 10  
hojas escritas en máquinas y razón de dos

espacios interlineas.  
Santo Domingo 1970 de 1970

Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: Proy. de Res. Aprob. del Contrato entre la Com. Adm. Aeroportuaria la Corp. Fom. Inf. y la firma Dobbs Houses Inc. PAG. 7

utensilios de trabajo y equipos de Restaurant que necesite "LA ARRENDATARIA" para operar los servicios contratados por este acto.

PARRAFO: Queda expresamente entendido que en el beneficio de la exoneración de que trata este artículo, no se incluirán vehículos de motor para pasajeros.

ARTICULO DECIMO-SEXTO: Queda entendido que el Bar de la Zona Franca adquirirá en dicha Zona Franca las bebidas que se consuman en ese establecimiento, pero quedará sujeto al pago de un cinco por ciento (5%) de las ventas de bebidas alcohólicas en favor de la Aduana, conforme lo establece la Ley. "LA ARRENDATARIA" estará obligada a operar el Bar de la Zona Franca bajo las condiciones establecidas en aquella área para sus ventas en monedas extranjeras admitidas por la Junta Monetaria, las cuales deberán ser depositadas en la forma que dicte el Administrador de la Zona Franca del Aeropuerto Internacional de Las Américas. Las autoridades aduaneras tendrán derecho para ejercer el control y fiscalización de las operaciones en el Bar de la Zona Franca y junto con la Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas en todos los servicios que le son arrendados.

ARTICULO DECIMO-SEPTIMO: "LA ARRENDATARIA" estará obligada a someterse a todas las disposiciones que de carácter general administrativo emanen de la Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas, y el personal que seleccione para sus servicios tendrá que ser previamente provisto de una tarjeta de identificación expedida por la Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas.

ARTICULO DECIMO-OCTAVO: Queda entendido entre las partes que "LA CORPORACION" asume absoluta responsabilidad por las condenaciones definitivas que pudieren resultar en contra de "LA ARRENDATARIA", como consecuencia de reclamaciones de terceros que se originen, e tengan por fundamento, pretendidos derechos a las concesiones otorgadas por este acto.

LEGISLATURA Ord DE 1920  
REGISTRADA AL No. 822  
en el folio ..... del libro letra .....  
No. .... de asientos de Leyes, Resoluciones  
y Decretos votados por el Senado  
Y consta de .....  
hojas escritas en máquinas e razón de dos  
espacios, interlineales,  
Santo Domingo, 27 de Dic de 1920  
Jefe de las Oficinas del Senado



# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Res. Aprob. del Contrato entre la Com. Adm. Aeroportuaria la Corp. Fom. Inf. y la firma Dobbs Houses Inc. PAG. 8

ARTICULO DECIMO-NOVENO: En caso de que "LA ARRENDATARIA" - decida poner término a este contrato, deberá dar aviso a "LA COMISION" con tres (3) meses de anticipación por lo menos.

ARTICULO VIGESIMO: Las partes acuerdan al presente contrato una duración de cinco (5) años, que empezarán a contarse el día lro. del mes de mayo del año mil novecientos setenta (1970), teniendo "LA ARRENDATARIA" el derecho de renovarlo por un período adicional de cinco (5) años, bajo los mismos términos y condiciones aquí establecidos. En el caso de que "LA ARRENDATARIA" desee hacer uso de la opción aquí establecida deberá notificarlo por escrito a "LA COMISION" sesenta (60) días, por lo menos, antes de la fecha de expiración del presente contrato. Si dicha notificación no se produjere en el término indicado, se considerará como una renuncia tácita a la prórroga de este contrato.

PARRAFO: Queda entendido que "LA ARRENDATARIA" gozará de un plazo de gracia que expirará el día lro. de mayo de 1970, durante el cual estará exonerada del pago del precio de arrendamiento exclusivamente, debiendo pagar los servicios tales como agua, luz teléfono, etc.-

ARTICULO VIGESIMO-PRIMERO: Para lo no previsto en este contrato, las partes se remiten al derecho común y eligen domicilio, "LA COMISION" y "LA CORPORACION" en las oficinas supraindicadas de esta última, y "LA ARRENDATARIA" en la Secretaría de la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

HECHO Y FIRMADO en tres originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del año mil novecientos setenta (1970).-

LEGISLATURA Ord. DE 1970

REGISTRADA AL No. 82  
en el folio 2 del libro letra A

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

y consta de 70  
hojas escritas en máquinas a razón de dos

escribas interlineales.  
Santo Domingo, 29 de abril 1970

[Signature]  
Jefe de las Oficinas del Senado



## CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Res. Aprob. del Contrato entre la Com. Adm. Aeroportuaria la Corporación Fom. Inf. y la firma Dobbs Houses Inc. PAG. 9

POR LA COMISION ADMINISTRATIVA AEROPORTUARIA

CARLOS JUAN SELIMAN BULOS,  
--PRESIDENTE--

POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL

JOSE ANDRES AYBAR CASTELLANOS  
--DIRECTOR CENTRAL--

POR LA DOBBS HOUSES, INC.

W.G. STANNARD  
--PRESIDENTE--

YO, DOCTOR IGNACIO J. GONZALEZ, Abogado-Notario Público de los del número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y FOY FE: De que las firmas que aparecen en el documento que antecede de los señores Carlos Juan Seliman Bulos, José Andrés - Aybar Castellanos y W.G. Stannard, cuyas generales constan más arriba y a quienes doy fé conocer, fueron puestas voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del año mil novecientos setenta (1970).

Dr. Ignacio J. González  
Abogado-Notario Público.

LEGISLATURA Ord. 82 DE 1922

REGISTRADA AL No. 2  
en el folio 2 del libro letra 2

No. 2 de asientos de Leyes, Resoluciones  
y Decretos votados por el Senado

y consta de 20  
hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios interlineales.  
Santo Domingo, 29 de Febrero 1922

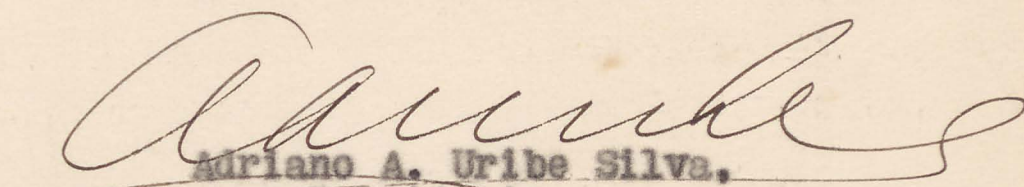
[Signature]  
Jefe de las Oficinas del Senado

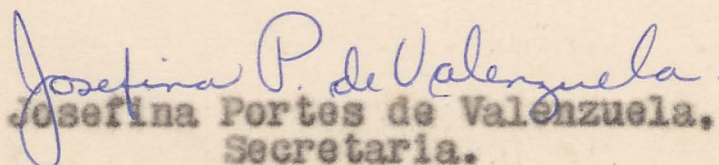


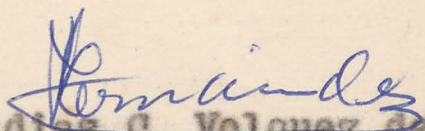
# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Res. Aprob. del Contrato entre la Com. Adm. Aeroportuaria la Corporación Fom. Inf. y la firma Dobbs Houses Inc. PAG. 10

DADA en la Sala de sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintinueve días del mes de diciembre del año mil novecientos - setenta; años 127 de la Independencia y 108 de la Restauración.

  
Adriano A. Uribe Silva,  
Presidente.

  
Josefina Portes de Valenzuela,  
Secretaria.

  
Fidias C. Volquez de Hernández,  
Secretaria.

Leg LEGISLATURA Ord. DE 19

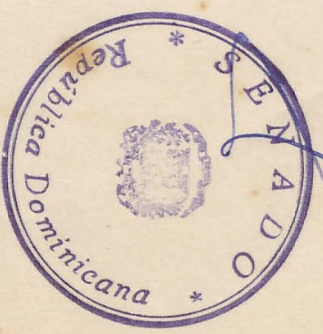
REGISTRADA AL No. 82  
en el folio 2 del libro letra P

No. 10 de asientos de Leyes, Resoluciones  
y Decretos votados por el Senado

Y consta de 10  
hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios  
Santo Domingo, 19 de 1920

[Signature]  
Jefe de las Oficinas del Senado





REPUBLICA DOMINICANA  
CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Santo Domingo de Guzmán, D. N.  
30 de diciembre de 1970

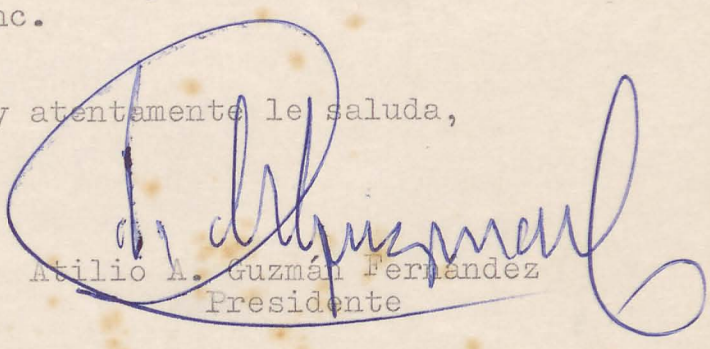
000577

Dr. Adriano A. Uribe Silva  
Presidente del Senado  
Su Despacho

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.284 de fecha 17 del mes en curso, junto al cual después de haber sido aprobado por el Senado, remitió usted a esta Cámara de Diputados el proyecto de Resolución que aprueba el contrato suscrito entre la Comisión Administrativa Aeroportuaria, la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana y la firma Dobbs Houses Inc.

Muy atentamente le saluda,



Atilio A. Guzmán Fernández  
Presidente

CCF



*Joaquín Balaguer*

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Núm. 45143

Santo Domingo de Guzmán, D. N.

15 DICIEMBRE 1970

AL  
Presidente del Senado,  
CIUDAD.

Señor Presidente:

De conformidad con las disposiciones del artículo 110 de la Constitución de la República, me permito someter al Congreso Nacional, para su aprobación, por conducto de ese honorable cuerpo legislativo de su presidencia, el anexo contrato suscrito entre la Comisión Administrativa Aeroportuaria, la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana y la firma Dobbs Houses Inc. en fecha 25 de febrero de 1970, mediante el cual la Comisión -- arrienda a la empresa citada en último término el restaurant de lujo, incluido su cocktail lounge, el bar de la Zona Franca, la cocina de vendedores y el comedor para empleados del Aeropuerto Internacional de las Américas, por la suma de RD\$85,000.00 anuales, 6 el 11% de las ventas brutas realizadas durante cada año



*Joaquín Balaguer*

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

-2-

comercial; la empresa arrendataria pagará la que resulte mayor de estas cantidades. Por el mencionado contrato - se permite a la Dobbs Houses Inc. Importar, Libre de Impuestos, bajo control y fiscalización de las autoridades aduaneras, los alimentos y condimentos que sean necesarios para la cocina de vuelos, exclusivamente, que no se produzcan en el país en las condiciones exigidas por las líneas aéreas que serán las únicas consumidoras.

El contrato anexo tendrá una duración de cinco años contados a partir del 1ro. de mayo del presente año, pudiendo la compañía arrendataria renovarlo por un período adicional de cinco años en los mismos términos y condiciones.

Espero que los señores Legisladores le habrán de impartir al mismo su voto aprobatorio.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.

*Joaquín Balaguer.*

ENTRE: LA COMISION ADMINISTRATIVA AEROPORTUARIA, entidad con personalidad jurídica, organizada de acuerdo con la Ley No.419 de fecha 24 de marzo de 1969, representada legalmente por su Presidente señor CARLOS JUAN SELIMAN BULOS, dominicano, mayor de edad, casado, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identificación Personal No.2629, Serie Ira., sello hábil, que en lo que sigue de este contrato se denominará "LA COMISION" de una parte; la DOBBS HOUSES, INC., entidad comercial organizada con arreglo a las leyes del estado de Delaware, con domicilio y oficina principal instalados en Memphis, Tennessee, Estados Unidos de Norteamérica, legalmente representada por su Presidente, señor W. G. STANNARD, norteamericano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en Memphis, Tennessee, E. U. A., quién actúa en virtud de PODER ESPECIAL de fecha 20 de febrero de 1970, otorgado por el Consejo de Directores de dicha compañía, documento que se anexa al presente contrato, de otra parte, la cual en lo adelante se denominará "LA ARRENDATARIA"; y la CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, institución autónoma del Estado, organizada de acuerdo con la Ley No.288 de fecha 30 de junio de 1966, con sus oficinas principales instaladas en el tercer piso del edificio del Banco Agrícola, ubicado entre las Avenidas George Washington, Independencia, Alma Mater y la calle Robert Shomburgk de esta ciudad, representada legalmente por su Director General, señor JOSE ANDRES AYBAR CASTELLANOS, dominicano, mayor de edad, casado, Contador Público Autorizado, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identificación Personal No.17035, Serie Ira., sello hábil, quién actúa en cumplimiento de la Resolución de la Junta de Directores de la Corporación de Fomento Industrial, adoptada en su sesión de fecha 18 de noviembre de 1969, mediante la cuál otorgó la concesión para operar los servicios del Restaurant de Lujo, Bar de la Zona Franca, Cocina de Vuelo y Comedor de Empleados del Aeropuerto Internacional de Las Américas, Resolución que fué aprobada por el Honorable Señor Presidente de la República, mediante comunicación No.5369 de fecha 14 de febrero de 1970, la cuál se anexa al presente contrato, institución que en lo adelante de este contrato se denominará "LA CORPORACION", de otra parte, se ha convenido y pactado lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: "LA COMISION", con la aprobación de "LA CORPORACION", por el presente acto otorga a "LA ARRENDATARIA" la concesión del derecho a operar con carácter exclusivo, el Restaurant de Lujo (incluido su cocktail lounge), Bar de la Zona Franca, Cocina de Vuelo y Comedor para Empleados, del Aeropuerto Internacional de Las Américas.

PARRAFO: "LA COMISION" garantiza a "LA ARRENDATARIA" que durante la vigencia de este contrato no permitirá la instalación de negocios similares a los señalados en este Artículo, cuya concesión se otorga en virtud del presente contrato, en el edifi-

cio de la Nueva Terminal del Aeropuerto Internacional de Las Américas, o en cualquier otro lugar ubicado dentro del ámbito del citado aeropuerto.

ARTICULO SEGUNDO: Para los fines antes indicados, "LA COMISION" cede en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" que acepta, los espacios del Aeropuerto Internacional de Las Américas necesarios para la instalación y explotación de los negocios citados precedentemente.

ARTICULO TERCERO: El precio convenido por la concesión acordada y el arrendamiento de las áreas utilizadas, a que se refieren los artículos que anteceden, es de OCHENTICINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$85,000.00) anuales, o el 11% (once por ciento) de las ventas brutas realizadas durante cada año comercial, la que resulte mayor de estas cantidades.

PARRAFO I: Queda entendido que la suma de OCHENTICINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$85,000.00) anuales se tomará como precio de arrendamiento básico mínimo, y que "LA ARRENDATARIA" deberá pagarla mediante cuotas mensuales de SIETE MIL OCHENTITRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS ORO DOMINICANOS (RD\$7,083.33), siempre con un mes por adelantado hasta que se determine cada año el monto total de los ingresos brutos para conocer si el 11% (once por ciento) del mismo resulta ser una cantidad mayor. Dicha suma mensual deberá empezar a pagarse el día 1ro. de mayo de 1970, y así sucesivamente todos los días primeros de cada mes. Dentro de los diez (10) días siguientes al cierre de cada año comercial las partes determinarán cual es la cantidad que corresponde al precio de arrendamiento, y "LA ARRENDATARIA" pagará la diferencia que exceda a la cantidad fijada como suma básica mínima, cuando el 11% (once por ciento) de las ventas brutas realizadas durante el año fuere mayor. Estos pagos deberán ser realizados en la oficina de Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas, dentro de los 30 (treinta) días siguientes al cierre de cada año comercial.

PARRAFO II: Las sumas no pagadas en el lugar y fecha convenidos devengarán intereses moratorios a razón del 1% (uno por ciento) mensual y/o fracción de mes.

PARRAFO III: Queda entendido que en caso de que el Aeropuerto Internacional de Las Américas sea cerrado por un lapso no mayor de tres (3) días, "LA ARRENDATARIA" deberá pagar la cuota mensual correspondiente sin deducciones. Cuando el cierre de dicho Aeropuerto sea por un término que exceda de tres (3) días consecutivos, "LA ARRENDATARIA" podrá deducir de la siguiente cuota mensual la suma proporcional correspondiente a los días que excedan el indicado lapso de tres (3) días consecutivos.

ARTICULO CUARTO: "LA ARRENDATARIA" entrega a "LA CORPORACION", que dá constancia de

haberla recibido, la suma de CUARENTIDOS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS - (RD\$42,500.00), a título de fianza para garantizar la fiel ejecución de los compromisos contractualmente pactados en este acto. Queda entendido que con dicha suma "LA ARRENDATARIA" responderá a título de indemnización por las violaciones que llegue a cometer en contra de las obligaciones puestas a su cargo en este contrato, como consecuencia de su acción o de su inacción, sin perjuicio de las acciones civiles en reclamación por daños y perjuicios por incumplimiento de contrato a que pudiera haber lugar, así como por los daños ocasionados al equipo que se le entregue bajo inventario, el cual se anexará a este contrato para que forme parte integrante del mismo. "LA COMISION" no será arbitraria o caprichosa en su determinación de que ha habido violación del contrato y estará obligada a avisar del incumplimiento de que se trata.

ARTICULO QUINTO: La falta de pago de una o más mensualidades en el lugar y fecha convenidos, así como la violación de parte de "LA ARRENDATARIA" a cualquiera de las obligaciones puestas a su cargo, contenidas en el presente contrato, dará lugar a la resiliación del mismo a opción de "LA COMISION", en cuyo caso "LA ARRENDATARIA" perderá la concesión y consecuentemente el arrendamiento cesará en sus efectos.

ARTICULO SEXTO: "LA ARRENDATARIA" no podrá utilizar el local arrendado para una finalidad diferente a la indicada en el Artículo Primero de este contrato.

ARTICULO SEPTIMO: "LA ARRENDATARIA" se obliga a mantener los locales arrendados en virtud de este contrato, en las mejores condiciones de modernización, limpieza y ornato que corresponden a la Nueva Terminal. Queda entendido entre las partes que "LA ARRENDATARIA" no podrá hacer modificaciones a la estructura del edificio o al local, sin el consentimiento previo, formal y escrito de "LA COMISION".

ARTICULO OCTAVO: "LA ARRENDATARIA" no podrá sub-alquilar el local arrendado o transferir la concesión acordada, a terceros, sin el consentimiento previo, formal y expreso de "LA COMISION".

ARTICULO NOVENO: Los servicios de agua, energía eléctrica y limpieza, correrán por cuenta de "LA ARRENDATARIA".

ARTICULO DECIMO: "LA ARRENDATARIA" se obliga a operar los negocios con personal apto y competente, así como a cuidar el local, y entregarlo en las mismas condiciones de perfección que lo recibe, cuando por cualquier circunstancia no pueda continuar el arrendamiento. Igualmente se obliga a responder por los equipos del Aeropuerto que reciba y devolverlos al terminar el contrato, en las más óptimas condiciones que -

sean posibles, tomando en cuenta, las partes, la depreciación justa de su valor por el uso y el tiempo transcurrido. Queda entendido entre las partes que "LA ARRENDATARIA" en caso de entrega del local, deberá realizar dicha entrega bajo la supervisión de "LA COMISION", a fin de que esta institución pueda ver e inventariar los equipos, el estado en que se encuentran, así como las condiciones en que se entrega el local y proceder a formular las reclamaciones que considere de lugar, o a recibir conforme lo que se le entrega.

ARTICULO DECIMO-PRIMERO: Queda entendido entre las partes que las mejoras que se realicen al local arrendado en virtud de este contrato, quedarán en favor del Aeropuerto Internacional de Las Américas, pura y simplemente, sin que "LA ARRENDATARIA" tenga derecho a reclamar compensaciones de cualquier naturaleza que sean.

ARTICULO DECIMO-SEGUNDO: Queda entendido que "LA ARRENDATARIA" no podrá realizar ninguna alteración en las áreas concedidas en arrendamiento, sin la autorización previa y escrita de "LA COMISION". Las decoraciones del Restaurant de Lujo así como las que quieran hacerse en el Bar de la Zona Franca y en el Comedor de Empleados, requerirán la aprobación previa del Arquitecto que designe "LA COMISION".

ARTICULO DECIMO-TERCERO: "LA ARRENDATARIA" se compromete suministrar, en el Comedor de Empleados, comidas variadas, balanceadas, a un precio económico y será convenido con la Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas.

ARTICULO DECIMO-CUARTO: "LA ARRENDATARIA" podrá importar libre de impuestos, bajo control, y fiscalización de las autoridades aduaneras, los alimentos y condimentos que sean necesarios para la Cocina de Vuelos, exclusivamente, cuya calidad o grado, a exigencia de las líneas aéreas, que serán las únicas consumidoras, no se produzcan en el país en un momento dado.

ARTICULO DECIMO-QUINTO: "LA COMISION" se compromete a realizar las gestiones que sean necesarias para obtener la exoneración de los impuestos y/o tasas de los vehículos de carga, utensilios de trabajo y equipos de Restaurant que necesite "LA ARRENDATARIA" para operar los servicios contratados por este acto.

PARRAFO: Queda expresamente entendido que en el beneficio de la exoneración de que trata este artículo, no se incluirán vehículos de motor para pasajeros.

ARTICULO DECIMO-SEXTO: Queda entendido que el Bar de la Zona Franca adquirirá en dicha Zona Franca las bebidas que se consuman en ese establecimiento, pero quedará sujeto al pago de un cinco por ciento (5%) de las ventas de bebidas alcohólicas en favor de la Aduana, conforme lo establece la Ley. "LA ARRENDATARIA" estará obligada a operar el Bar de la Zona Franca bajo las condiciones establecidas en aquella área para -

sus ventas en monedas extranjeras admitidas por la Junta Monetaria, las cuales deberán ser depositadas en la forma que dicte el Administrador de la Zona Franca del Aeropuerto Internacional de Las Américas. Las autoridades aduaneras tendrán derecho para ejercer el control y fiscalización de las operaciones en el Bar de la Zona Franca y, junto con la Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas en todos los servicios que le son arrendados.

ARTICULO DECIMO-SEPTIMO: "LA ARRENDATARIA" estará obligada a someterse a todas las disposiciones que de carácter general administrativo emanen de la Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas, y el personal que seleccione para sus servicios tendrá que ser previamente provisto de una tarjeta de identificación expedida por la Administración del Aeropuerto Internacional de Las Américas.

ARTICULO DECIMO-OCTAVO: Queda entendido entre las partes que "LA CORPORACION" asume absoluta responsabilidad por las condenaciones definitivas que pudieren resultar en contra de "LA ARRENDATARIA", como consecuencia de reclamaciones de terceros que se originen, o tengan por fundamento, pretendidos derechos a las concesiones otorgadas por este acto.

ARTICULO DECIMO-NOVENO: En caso de que "LA ARRENDATARIA" decida poner término a este contrato, deberá dar aviso a "LA COMISION" con tres (3) meses de anticipación por lo menos.

ARTICULO VIGESIMO: Las partes acuerdan al presente contrato una duración de cinco (5) años, que empezarán a contarse el día lro. del mes de mayo del año mil novecientos setenta (1970), teniendo "LA ARRENDATARIA" el derecho de renovarlo por un periodo adicional de cinco (5) años, bajo los mismos términos y condiciones aquí establecidos. En el caso de que "LA ARRENDATARIA" desee hacer uso de la opción aquí establecida deberá notificarlo por escrito a "LA COMISION" sesenta (60) días, por lo menos, antes de la fecha de expiración del presente contrato. Si dicha notificación no se produjere en el término indicado, se considerará como una renuncia tácita a la prórroga de este contrato.

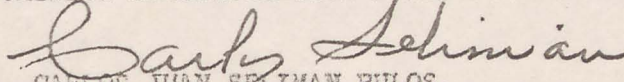
PARRAFO: Queda entendido que "LA ARRENDATARIA" gozará de un plazo de gracia que expirará el día lro. de mayo de 1970, durante el cual estará exonerada del pago del -- precio de arrendamiento exclusivamente, debiendo pagar los servicios tales como agua, luz, teléfono, etc.--

ARTICULO VIGESIMO-PRIMERO: Para lo no previsto en este contrato, las partes se remiten al derecho común y eligen domicilio, "LA COMISION" y "LA CORPORACION" en las oficinas supraindicadas de esta última, y "LA ARRENDATARIA" en la Secretaría de la Cámara

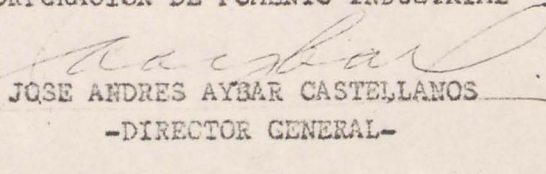
de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera -  
Instancia del Distrito Nacional.

HECHO Y FIRMADO en tres originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una  
de las partes, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Domi-  
nicana, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del año mil novecientos --  
setenta (1970).--

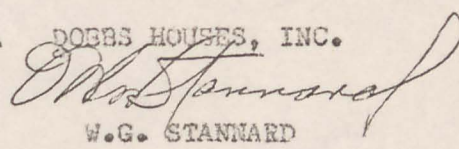
POR LA COMISION ADMINISTRATIVA AEROPORTUARIA

  
CARLOS JUAN SELIMAN BULOS,  
-PRESIDENTE-

POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL

  
JOSE ANDRES AYBAR CASTELLANOS  
-DIRECTOR GENERAL-

POR LA DOBBS HOUSES, INC.

  
W.G. STANNARD  
-PRESIDENTE-

YO, DOCTOR IGNACIO J. GONZALEZ, Abogado-Notario Público de los del número del Dis-  
trito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que aparecen en el documen-  
to que antecede de los señores Carlos Juan Seliman Bulos, José Andrés Aybar Caste-  
llanos y W. G. Stannard, cuyas generales constan más arriba y a quienes doy fé co-  
nocer, fueron puestas voluntariamente en mi presencia por dichas personas, decla-  
rándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus  
actos.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los --  
veinticinco (25) días del mes de febrero del año mil novecientos setenta (1970).-----

Dr. Ignacio J. González  
Abogado-Notario Público.