

INFORME QUE RINDE LA COMISIÓN PERMANENTE DE CONTRATOS, EN TORNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A NOVENTA Y NUEVE (99) AÑOS, CON OPCIÓN A COMPRA, SUSCRITO EN FECHA 6 DE AGOSTO DEL AÑO 2007, REMITIDO MEDIANTE EL OFICIO DEL PODER EJECUTIVO No. 15317 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2007, Y SU ADDENDUM DE FECHA 25 DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2009, REMITIDO MEDIANTE EL OFICIO No. 3394, DEL 30 DE MARZO DEL AÑO 2009. EL CONTRATO Y SU ADDENDUM FUERON FIRMADOS ENTRE EL ESTADO DOMINICANO Y LA SOCIEDAD COMERCIAL TERMA DE LA SALAMANDRA, S. A., PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO TERMAL DE CANOA, EN LA PROVINCIA DE BARAHONA. TOMADOS EN CONSIDERACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2007 Y 31 DE MARZO DEL AÑO 2009, RESPECTIVAMENTE.

(EXPEDIENTES No. 04294-2007-SLO-SE / 06031-2009-PLO-SE)

INTRODUCCIÓN:

Esta Comisión en reuniones realizadas en fechas 4 de junio, 9 de julio y 19 de noviembre del año 2008, analizó minuciosamente el Contrato de Arrendamiento a noventa y nueve (99) años, con opción a compra, suscrito entre el Estado Dominicano, representado por el Secretario de Estado de Turismo, y la Sociedad Comercial Terma de la Salamandra, S. A., para la construcción del Complejo Termal de Canoa, dentro de la Parcela No. 695, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Municipal de Canoa, provincia Barahona, por un monto de Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$500,000.00).

ANTECEDENTES:

El municipio y provincia de Barahona es una de las zonas de nuestro país que por las especiales características de su diversa geografía, posee un gran potencial

Informe Comisión Permanente de Contratos,
en torno al Contrato de Arrendamiento con opción a compra y su Addendum,
suscrito entre el Estado Dominicano representado por la
Secretaría de Estado de Turismo y la Sociedad Comercial
Terma de la Salamandra, S. A.
Expediente No. 05039-2008-SLO-SE,
Expediente No. 06031-2009-PLO-SE,
[Página No. 2.](#)

para el desarrollo de proyectos turísticos de primera calidad. Y es de especial interés para el Estado dominicano promover, facilitar y contribuir al desarrollo de aquellas zonas o polos turísticos, que no obstante poseer excepcionales recursos naturales, no han logrado alcanzar el nivel de desarrollo esperado.

El Complejo Termal de Canoa es un proyecto de gran magnitud, el cual tiene como finalidad desarrollar en la sección de Canoa, municipio y provincia de Barahona, un centro termal y turístico con un elevado nivel de calidad, que lo situará entre los mejores de su especie en el ámbito internacional, sirviendo de incentivo para captar nuevas inversiones que permitan asegurar el desarrollo sostenido de la industria turística de esta zona.

La propuesta para llevar a cabo la realización de este proyecto, enfoca diferentes vertientes de la actividad turística, que abarcan la construcción de un hotel de lujo, de cinco estrellas, la construcción de villas, instalaciones dirigidas al turismo de salud, cultural y artístico, gastronómico, de actividades de esparcimiento y ecoturismo, incluyendo además un campo de golf, y las instalaciones de áreas destinadas a la práctica deportiva.

En el proceso de estudio de esta iniciativa, y específicamente en la reunión de fecha 4 de junio, la Comisión recibió la visita del Ing. Roberto Chetoni, representante de la Sociedad Comercial Terma de la Salamandra, en la que además estuvieron presentes los diputados de la provincia Barahona, señores Víctor Terrero, Rudy María Méndez, Aquiles Ledesma y Roberto Félix. En esta reunión se evidenció que el contrato de arrendamiento con opción a compra, carecía de:

Informe Comisión Permanente de Contratos,
en torno al Contrato de Arrendamiento con opción a compra y su Addendum,
suscrito entre el Estado Dominicano representado por la
Secretaría de Estado de Turismo y la Sociedad Comercial
Terma de la Salamandra, S. A.
Expediente No. 05039-2008-SLO-SE,
Expediente No. 06031-2009-PLO-SE,
Página No. 3.

- ✓ **Un cronograma de ejecución e inversión de la obra.**
- ✓ **Monto de la inversión estimada por años.**
- ✓ **Tiempo de inicio de la obra después de la aprobación del Contrato.**

El representante de la Sociedad Comercial Terma de la Salamandra, ofreció detalles de todos los componentes del proyecto y los importantes beneficios económicos y sociales que representará para la Región, por el efecto multiplicador que de forma directa e indirecta, tendrá en la generación de nuevos empleos y como dinamizador del comercio y producción en esta provincia y zonas aledañas, elementos que fueron ampliamente ponderados y valorados por los legisladores presentes.

Buscando recopilar mayores informaciones sobre el proyecto, la Comisión cursó una invitación al Secretario de Estado de Turismo, y recibimos la visita, en fecha 19 de noviembre del año 2008, del licenciado Radhamés Martínez Aponte, Subsecretario Técnico de esa entidad, quien valoró los beneficios en el ámbito social y económico que aportará el proyecto a la Región Sur, contribuyendo con el impulso necesario para potencializar los magníficos recursos naturales y así dinamizar el desarrollo y progreso de la zona.

En vista de que esta obra involucra un total de Dos Mil Trescientas (2,300) tareas de terreno, dentro de la Parcela No. 695, del D.C. No. 4, en el Distrito Municipal de Canoa, de la ciudad de Barahona, terrenos en los cuales, conforme lo determinan los estudios geológicos, fluyen manantiales de aguas termales, a una temperatura de 38 grados Celsius, con alto contenido de azufre, ideal para la realización de este tipo de proyectos, y a requerimiento de la Comisión, solicitó la tramitación de un addendum que completara las informaciones ya citadas,

Informe Comisión Permanente de Contratos,
en torno al Contrato de Arrendamiento con opción a compra y su Addendum,
suscrito entre el Estado Dominicano representado por la
Secretaría de Estado de Turismo y la Sociedad Comercial
Terma de la Salamandra, S. A.
Expediente No. 05039-2008-SLO-SE y
Expediente No. 06031-2009-PLO-SE,
Página No. 4.

documento que remitió el Poder Ejecutivo al Senado de la República en fecha 30 de marzo del año 2009.

CONCLUSIÓN:

La Comisión al verificar que el Addendum remitido completa todos los parámetros requeridos por la Comisión, con relación al Contrato de Arrendamiento a noventa y nueve (99) años, con opción a compra, suscrito entre el Estado Dominicano representado por la Secretaría de Estado de Turismo y la Sociedad Comercial Terma de la Salamandra, por medio del cual el Estado Dominicano otorga en arrendamiento a la Sociedad Comercial Terma de la Salamandra, S. A. el siguiente inmueble:

“Dos Mil Trescientas (2,300) Tareas de terreno, dentro del ámbito de la Parcela No. 695 del D.C. No. 4, en el Distrito Municipal de Canoa, provincia Barahona y cuyos linderos son los siguientes: Al Norte, terrenos comuneros, Parcela No. 949 del D.C. No. 4, y camino a carretera a Vicente Noble; al Este, terrenos comuneros, Parcela No. 949, del D.C. No. 4, y camino a carretera de Vicente Noble, cementerio y poblado; al Sur, poblado de Canoa y propiedad de Pedro Figueroa; al Oeste, propiedad de Pedro Figueroa, Leovigildo Dotel Sirino Matos, Herminio Morillo, José María Santana y Santa Reyes.

El Estado dominicano justifica su derecho de propiedad sobre los terrenos arrendados mediante el Certificado de Título No. 1971, expedido por el Registrador de Títulos de la provincia San Cristóbal, de fecha 17 de abril del año 1972.

Informe Comisión Permanente de Contratos,
en torno al Contrato de Arrendamiento con opción a compra y su Addendum,
suscrito entre el Estado Dominicano representado por la
Secretaría de Estado de Turismo y la Sociedad Comercial
Terma de la Salamandra, S. A.
Expediente No. 05039-2008-SLO-SE y
Expediente No. 06031-2009-PLO-SE,
Página No. 5.

**El precio total convenido y pactado asciende a la cantidad de
QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
NORTEAMÉRICA (US\$500,000.00).**

Esta Comisión **HA RESUELTO** rendir informe favorable al Contrato de Arrendamiento a noventa y nueve años con opción a compra, suscrito en fecha 6 de agosto del año 2007 y al Addendum a este contrato, suscrito en fecha 25 de febrero del año 2009, tal como fueron remitidos por el Poder Ejecutivo, a la vez que se permite al Pleno Senatorial su inclusión en la Orden del Día de la próxima sesión, para fines de conocimiento y aprobación.

POR LA COMISIÓN:

ANTONIO DE JESÚS CRUZ TORRES
Presidente

CHARLES MARIOTTI TAPIA
Vicepresidente

AMARILIS SANTANA CEDANO
Secretaria

ADRIANO SÁNCHEZ ROA
Miembro

FRANCISCO RADHAMÉS PEÑA
Miembro

Informe Comisión Permanente de Contratos,
en torno al Contrato de Arrendamiento con opción a compra y su Addendum,
suscrito entre el Estado Dominicano representado por la
Secretaría de Estado de Turismo y la Sociedad Comercial
Terma de la Salamandra, S. A.
Expediente No. 05039-2008-SLO-SE y
Expediente No. 06031-2009-PLO-SE,
Página No. 6.

CÉSAR AUGUSTO DÍAZ FILPO
Miembro

AMÍLCAR ROMERO
Miembro