

# INFORME DE GESTIÓN No. 1

PRESENTADO POR LA COMISIÓN PERMANENTE DE CONTRATOS,  
CON RELACIÓN AL PROCESO DE ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA  
SIGUIENTE INICIATIVA LEGISLATIVA:

➤ Contrato de fecha 18 de septiembre del año 2009, firmado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la Sociedad Nexus, R.D., representada por el señor Ernesto Alejandro Selman Mejía, remitido por el Poder Ejecutivo mediante el Oficio No. 12671, de fecha 8 de octubre del año 2009. Tomado en consideración en sesión de fecha 16 de octubre del año 2009. Expediente No. 06972.

## ➤ INTRODUCCIÓN:

La Comisión Permanente de Contratos fue apoderada en fecha 19 de octubre del año 2009, del contrato a través del cual el Estado dominicano vende, cede y transfiere con todas las garantías ordinarias de derecho a favor de la **SOCIEDAD NEXUS, R. D., debidamente representada por el señor Ernesto Alejandro Selman Mejía, veintiocho (28) porciones de terreno que totalizan CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PUNTO TREINTA Y CINCO (133,526.35) METROS CUADRADOS**, dentro de la Parcela No. 837, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Samaná, el solar número 8, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Samaná y la Parcela No. 868, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Samaná.

## ➤ RECUENTO HISTÓRICO:

El Estado dominicano tiene interés prioritario en modernizar y continuar con el desarrollo de la provincia de Samaná, y en las condiciones actuales no cuenta con los recursos necesarios para dicha inversión. Con el propósito de evitar que el desarrollo turístico de Samaná se estanque, ha solicitado al sector privado llevar a efecto las inversiones necesarias a los fines indicados.

En este sentido, en fecha 5 de octubre del año 2005, el Estado dominicano y la SOCIEDAD NEXUS, S. A., representada por el señor Ernesto Alejandro Selman Mejía, suscribieron un Contrato de Concesión para la construcción de una marina en la Bahía de Samaná, y un Contrato de Venta de Terrenos para el desarrollo de un proyecto turístico-inmobiliario.

El Contrato de Concesión contempla, dentro de la inversión inmobiliaria proyectada, el desarrollo de un complejo turístico de alta envergadura, habiéndose comprometido la Sociedad Nexus, R. D., a invertir un monto mínimo de por lo menos Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$15,000,000.00).

### ➤ ANÁLISIS:

La Comisión, en su reunión realizada hoy, 1ero. de diciembre del presente año, analizó minuciosamente este contrato, el cual involucra veintiocho (28) porciones de terreno con una extensión total de CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENOS VEINTISÉIS PUNTO TREINTA Y CINCO (133,526.35) metros cuadrados.

El proyecto turístico inmobiliario se desarrollará en principio, sobre un área de doscientos veinte mil (220,000) metros cuadrados, el Estado dominicano podrá, en la medida que adquiera o disponga de otros terrenos dentro de los límites donde será construido el proyecto, y muy especialmente en la Parcela No. 837, del D.C. No. 7, del municipio de Samaná, el solar 8, del D.C. No. 1 del municipio de Samaná, y la Parcela No. 868, del D.C. No. 7, del mismo municipio, ofrecerlo en venta a la Sociedad Nexus, R. D.

En esta reunión, la Comisión tomó en consideración las siguientes situaciones:

- 1.- Este contrato involucra una superficie de terreno muy extensa.**
- 2.- El contrato de venta de terreno está intrínsecamente unido al Contrato de Concesión que contempla una inversión inmobiliaria proyectada para el desarrollo de**

un complejo turístico de alta envergadura, sobre el cual, la Sociedad Nexus, R.D., se ha comprometido a invertir un monto mínimo de por lo menos Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$15,000,000.00).

3.- No se ha incluido en el citado contrato un cronograma de ejecución de las obras, ni se ha especificado el tiempo de ejecución de la inversión y de la concesión.

### ➤ CONCLUSIÓN:

Para garantizar una correcta ponderación de este expediente y en interés de que el Estado asegure la ejecución del contrato de concesión, la Comisión decidió continuar con el estudio de este contrato, a los fines de agotar los siguientes mecanismos de consulta:

1.- Enviar una comunicación al Dr. Abel Rodríguez del Orbe, consultor jurídico del Poder Ejecutivo, solicitando la remisión por la vía correspondiente del Contrato de Concesión de las obras en la provincia de Samaná, del cual hace referencia el Contrato de Venta de Terrenos.

2.- Que se remita el cronograma de construcción de las obras para garantizar el tiempo de ejecución de la inversión.

3.- Luego de que la Comisión reciba las documentaciones citadas precedentemente, realizará otra reunión para socializar los términos del contrato de concesión y emitir una opinión definitiva.

### POR LA COMISIÓN:

**ANTONIO DE JESÚS CRUZ TORRES**  
**Presidente**