

#172

NOMBRE _____

DIRECCION _____

Proy. de Resolución que aprueba el Contrato de fecha
11 de Mayo de 1971 entre el Estado Dominicano y la
Scene Developers, Inc. (fsla Saona)

14 junio 1971



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Núm: 18541

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,

15 JUNIO 1971

Señor
Presidente del Senado,
CIUDAD.

Distinguido Señor:

Pláceme informarle, que la Resolución -
mediante la cual se aprueba el Contrato suscrito en fecha 11
de mayo de 1971, entre el Estado Dominicano y la Scenic Deve-
lopers, Inc., ha sido promulgada en fecha 14 de junio en curso,
y registrada con el No.172.

Muy atentamente,

Dr. J. Ricardo Ricourt.,
Secretario Administrativo dela Presidencia.-

JRR
ma/ecc.

Núm: 18541

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,

15 JUNIO 1971

Señor
Presidente del Senado,
CIUDAD.

Distinguido Señor:

Pláceme informarle, que la Resolución -
mediante la cual se aprueba el Contrato suscrito en fecha 11
de mayo de 1971, entre el Estado Dominicano y la Scenic Deve-
lopers, Inc., ha sido promulgada en fecha 14 de junio en curso,
y registrada con el No.172.

Muy atentamente,

Dr. J. Ricardo Ricourt.,
Secretario Administrativo dela Presidencia.-

JRR
me/ecc.

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,
11 de junio de 1971

0057e

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

Honorable Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su mensaje No. 17709, de fecha 8 de junio del año en curso, anexo al cual remitió al Senado el Contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la firma Scenic Developers, Inc., en fecha 11 de mayo de 1971.

Pláceme participarle que el Senado en sesión de esta misma fecha dictó el Proyecto de Resolución Aprobatoria del referido contrato y lo remitió a la Cámara de Diputados para los fines Constitucionales.

Con sentimientos de la más alta consideración y estima, muy atentamente le saluda,

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

Santo Domingo de Guzmán, D.R.,
11 de junio de 1971

00579

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 Aprobatoria del Contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la firma Scenic Developers, Inc., en fecha 11 de mayo de 1971.

Muy atentamente le saluda,

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.



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 el 11 de mayo de 1971, entre el Es-
tado Dominicano y Scenic Developers, Inc.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el Contrato suscrito en fecha 11 de mayo de 1971,
entre el ESTADO DOMINICANO, representado por el señor Angel Mio-
lán, Secretario de Estado sin Cartera, Encargado de la Dirección
Nacional de Turismo, y la SCENIC DEVELOPERS, Inc., debidamente -
representada por los señores Frederic W. Ernst y Edward J. Kis-
lan, en sus calidades de Presidente y Vicepresidente, respecti-
vamente de la Corporación arriba indicada, por medio del cual -
la firma SCENIC DEVELOPERS, Inc., se compromete a construir y -
desarrollar en la Isla Seona, una Corporación Turística, en la -
cual el Estado Dominicano será propietario del 49% de las accio-
nes. La Scenic Developers Inc. construirá a su solo costo el com-
plejo turístico consistente en un Yacht-Club-Hotel de primera -
categoría, un campo de golf; muelles, un aeropuerto con sus -
edificios; también un hospital, una escuela primaria y una igle-
sia, asimismo, carreteras y caminos dentro del área de la isla,
que acordado a la letra dice así:

EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

LEGISLATURA

act. DE 19 71

REGISTRADA AL No. 183

en el folio del libro

Asientos de Leyes, decretos y resoluciones

y Decretos votados por el Senado

Y consta de

espacios intermedios

hojas escritas en máquinas a razón de dos

Santo Domingo de los Rios, 21 de Mayo, 1971

Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Res. aprob. del Contrato suscrito entre el E. Dominicano y SCENIC DEVELOPERS Inc. en fecha 11 de mayo de 1971. PAG. 2

C O N T R A T O:

ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en el presente contrato por el señor Angel Miolán, Secretario de Estado - sin Cartera, Encargado de la Dirección Nacional de Turismo, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la Cédula de Identificación Personal No. 116349, Serie 1, con sello de Rentas Internas debidamente renovado para el presente año de 1971, del domicilio y residencia de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, quien actúa en virtud de Poder Especial otorgádole por el Excelentísimo Señor Presidente de la República en fecha 10 de mayo de 1971, quien en lo adelante será designado como "EL ESTADO", de una parte, y SCENIC DEVELOPERS, INC, una sociedad comercial del domicilio del Estado de California, Estados Unidos de América, quien en lo adelante será designada como "LA CORPORACION", debidamente representada por los señores Frederic W. Ernst y Edward J. Kislán, ciudadanos norteamericanos, mayores de edad, casados, ejecutivos de negocios, del domicilio del Estado de California, Estados Unidos de América, quienes actúan en sus calidades de Presidente y Vicepresidente, respectivamente; de la otra parte, para los propósitos de establecimiento y viabilidad del proyecto conocido como "PROYECTO ISLA SAONA", han convenido lo siguiente:

PRIMERO: La Scenic Developers Inc., se propone construir y

1^{er} LEGISLATURA ext. DE 19 71

REGISTRADA AL No. 183 del libro letra 2

No. de asientos de Leyes, Resoluciones

y Decretos votados por el Senado

y consta de 22

hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios interlineales.

Santo Domingo, 11 de Junio 1971

de

Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: ^{Proy. de Res. aprob. del Contrato suscrito entre el E. Dominicano y SCENIC DEVELOPERS INC.,} ^{PAG.}
 en fecha 11 de mayo de 1971.

3

desarrollar en la Isla Saona, adyacente del territorio nacional, una corporación turística conocida como "PROYECTO ISLA SAONA".

POR CUANTO: EL ESTADO está interesado en el desarrollo turístico del país.

POR CUANTO: La Isla Saona se presta por sus bellezas naturales a servir de asiento a cualquier proyecto turístico.

POR CUANTO: La referida Isla no está siendo actualmente objeto de ninguna explotación útil para el Estado Dominicano.

POR TANTO: En el entendido de que el presente preámbulo forma parte integrante de este Contrato, se ha convenido y pactado lo siguiente :

ARTICULO PRIMERO: Las partes contratantes convienen en utilizar las porciones de la Isla Saona que vayan siendo necesarias, en el desarrollo de un proyecto turístico denominado "ISLA SAONA".

ARTICULO SEGUNDO: Para estos efectos, las partes han decidido constituir una compañía por acciones, la que se denominará "ISLA SAONA C. POR A.", en la cual EL ESTADO DOMINICANO será propietario del CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO (49%) de las acciones, en su condición de propietario de las tierras que serán utilizadas en dicho proyecto.

Los estatutos sociales que regirán esta Compañía por Acciones deberán ser sometidos previamente para su aprobación a EL ESTADO, y los mismos serán redactados de conformidad con las disposicio-

1^{er}

LEGISLATURA *ext.* DE 19 71

REGISTRADA AL No. 163

en el folio _____ del libro letra *2*

No. _____ de asientos de Leyes, Resoluciones

y Decretos votados por el Senado

y consta de *doce*

hojas escritas en manuscrito a razón de dos

escrituras intermedias

Santo Domingo, *14 de Junio* 71

Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Res. aprob. del Contrato suscrito entre el E. Dominicano y la SCENIC DEVELOPERS INC. en fecha 11 de mayo de 1971.

PAG.

4

nes de las leyes de la República Dominicana, aplicables a compañías por acciones.

Una vez constituida dicha Compañía, tanto EL ESTADO como LA CORPORACION, velarán por la debida adhesión del presente convenio, por parte de la COMPAÑIA, mediante Resolución a tal efecto, adoptada por la Asamblea General de los Accionistas de dicha entidad social. Después de consumada tal adhesión, LA COMPAÑIA será considerada parte de este convenio, quedando obligada, por tanto, a cumplir las estipulaciones pertinentes del mismo. Nada de lo estipulado en este artículo descargará a LA CORPORACION de las responsabilidades contraídas por ella en el presente Contrato.

Para los fines de dirección de LA COMPAÑIA, EL ESTADO y LA CORPORACION designarán un Consejo Directivo, integrado por un número de miembros elegidos de común acuerdo entre las partes.

ARTICULO TERCERO: LA CORPORACION será propietaria del CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) de las acciones del capital social de LA COMPAÑIA, quien proveerá el capital de trabajo y/o inversionistas necesarios para desarrollar el mencionado proyecto turístico.

ARTICULO CUARTO: La Compañía por Acciones, constituida por el ESTADO y la SCENIC DEVELOPERS, INC., en lo adelante denominada LA COMPAÑIA, tendrá el usufructo de las tierras necesarias para la explotación, fomento y desarrollo del turismo en la Isla Saona,

1^a LEGISLATURA Oct. DE 19 71

REGISTRADA AL No. 183

en el folio — del libro letra 2.

No. — de asientos de Leyes, Resoluciones

y Decretos votados por el Senado

Y consta de dos

hojas escritas en minúsculas e razón de dos

espacios interlineales.

Santo Domingo, 4 de Junio 19 71

[Firma]
Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Res. aprob. del Contrato suscrito entre el E. Dominicano y la SCENIC DEVELOPERS INC. en fecha 11 de mayo de 1971.

5

con sujeción a las estipulaciones del presente contrato.

ARTICULO QUINTO: LA CORPORACION construirá a su solo costo y con dólares de los Estados Unidos de América, los cuales deberán depositar en el Banco Central de la República para su convertibilidad en pesos oro dominicanos, todo el complejo turístico sin necesidad de ningún aporte económico por parte de EL ESTADO DOMINICANO, de acuerdo con los planos y especificaciones debidamente aprobados por EL ESTADO, a través de los organismos correspondientes. Dicho complejo consistirá en lo siguiente:

- 1.- Yacht-Club-Hotel, de primera categoría, con restaurantes, salones de banquete, etc., y ciento cincuenta (150) habitaciones dentro del propio edificio o en forma de cabañas para los socios y/o huéspedes.
- 2.- Un campo de golf de nueve (9) hoyos y edificaciones complementarias, con terrenos para expansión hasta dieciocho, (18) hoyos.
- 3.- Muelles con facilidades razonables para cargar y descargar equipos, carga general y personal.
- 4.- Construir y equipar un aeropuerto con edificios y facilidades de suficiente capacidad para el transporte aéreo.
- 5.- Proveer de facilidades sanitarias razonables, agua y electrificación de tal capacidad que permita la ejecución y mantenimiento de las construcciones arriba descritas.

1^{er} LEGISLATURA 31. DE 1971

REGISTRADA AL No. 183
en el folio del libro letra

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

Y consta de doce
hojas escritas en máquinas a razón de dos
espacios interlineales.

Santo Domingo, 11 de febrero 1971

Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Res. aprob. del Contrato suscrito entre el E. Dominicano y la SEENIC DEVELOPERS INC. en fecha 11 de mayo de 1971.

6

ARTICULO SEXTO: LA CORPORACION se compromete a iniciar los trabajos de planificación del proyecto, dentro de un término de noventa (90) días, a partir de la fecha de aprobación del presente Contrato por el Congreso Nacional.

ARTICULO SEPTIMO: LA CORPORACION construirá a sus expensas, un hospital, una iglesia, una escuela primaria con sus equipos, todo lo cual será mantenido por LA CORPORACION en orden a las necesidades de los residentes con facilidades razonables para la comunidad, tal como se especificará en el Plan Maestro. Estas facilidades serán reguladas juntamente con EL ESTADO, conforme a las leyes y reglamentos vigentes.

ARTICULO OCTAVO: LA CORPORACION se obliga a utilizar todos los técnicos, ingenieros, empleados y obreros de nacionalidad dominicana que le sea posible, ofreciendo la oportunidad de instruir y capacitar un personal criollo a todo costo por LA COMPANIA dando preferencia a los moradores de la Isla Saona.

ARTICULO NOVENO: A "LA CORPORACION" le será permitido construir caminos y carreteras dentro del área de la Isla, necesarios para la administración del proyecto tal como sean los progresos de sus ampliaciones según planes previamente aprobados por la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.

ARTICULO DECIMO: LA CORPORACION, los contratistas y sub-contratistas estarán en libertad de importar o de gestionar la importación

CONGRESO NACIONAL

Proy. de Res. aprob. del Contrato suscrito entre
 ASUNTO: E. Dominicano y la SCENIC DEVELOPERS INC., PAG.
 en fecha 11 de mayo de 1971.

7

de plantas, equipos, maquinarias, materiales, vehículos, mobiliario y demás artículos o efectos necesarios para la construcción, operación, mantenimiento, modificación o ampliación de sus instalaciones, sin tener que pagar derechos de importación, siempre y cuando dichos artículos o efectos no se fabriquen en la República Dominicana a precios de competencia, de calidad equivalente y en tiempo de entrega prudencial. También estarán en libertad de reexportar los mismos, sin pago de derechos de exportación, impuestos de venta y gravámenes similares, siempre que superen las necesidades o fueren innecesarios.

La Exoneración de equipos se refiere al que no pueda obtenerse en el país a precio competitivo y se concederá solamente a partir de la entrada en funcionamiento del centro turístico. De igual modo, la exoneración de vehículos serán concedida solamente una vez iniciados los trabajos y será de los vehículos indispensables para la operación del complejo turístico, previa comprobación por la Secretaría de Estado de Finanzas.

LA COMPANIA, los contratistas y sub-contratistas, en el caso particular de los combustibles y lubricantes durante la fase de construcción, estarán exentos del pago de impuestos de importación y/o de gravámenes similares, con excepción de la gasolina.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: EL ESTADO se compromete a no cobrar impuestos sobre la renta, de importación, exportación, derechos,

1^{er} LEGISLATURA Oct. DE 19 71

REGISTRADA AL No. 183

en el folio 2 del libro letra J

Nº. — de asientos de Leyes, Resoluciones

y Decretos votados por el Senado

Y consta de once

hojas escritas en máquinas a razón de dos

estados interlineales

Santo Domingo 11 de Febrero 19 71

Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Res. aprbo. del Contrato suscrito entre el E. Dominicano y la SCENIC DEVELOPERS INC., en fecha 11 de mayo de 1971. PAG. 8

contribuciones impositivas de carácter fiscal o municipal solamente durante el período abarcado por la construcción del proyecto, tanto a LA COMPAÑIA como a los demás contratistas o sub-contratistas extranjeros que intervengan estrictamente en las actividades relacionadas con la ejecución del proyecto turístico de la Isla Saona.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: EL ESTADO concederá todas las facilidades a LA COMPAÑIA, a fin de que pueda establecerse una ZONA FRANCA COMERCIAL con las facilidades de Puerto Libre, bajo el control de las autoridades dominicanas según las leyes vigentes.

La operación de casinos para el fomento y atracción turística de la isla, será de acuerdo a las exigencias de la Ley No. 351, de fecha 6 de agosto de 1964, modificada por la Ley No. 605, del 9 de febrero de 1965, que rigen para los hoteles de primera categoría.

EL ESTADO autorizará a LA COMPAÑIA la instalación de una estación de radio y televisión para fines de promoción turística y por lo tanto le asignará las frecuencias necesarias para tal finalidad, una vez llenados los requisitos legales exigidos por la Dirección General de Correos y Telecomunicaciones.

ARTICULO DECIMO TERCERO: LA COMPAÑIA hará los arreglos necesarios con los contratistas y sub-contratistas extranjeros, a fin de que las divisas extranjeras que ingresen al país para cubrir gastos locales, sean canalizadas al través del Banco Central de la

1^{ra} LEGISLATURA Ext. DE 1971

REGISTRADA AL No. 183

en el folio 2 del libro letra 2

No — manifestos de Leyes, Resoluciones

A las diece horas veintiocho por el Senado

y conste de diece

hojas escritas en máquina y razón de dos

escritas en folios

Santo Domingo 11 de Junio 71

Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Res. aprob. del Contrato suscri- PAG.
to entre el E. Dominicano y la SCENIC EVERLOPERS
INC., en fecha 11 de mayo de 1971.

9

República Dominicana, de acuerdo con la Ley No. 251, de fecha 11 de mayo de 1964.

EL ESTADO hará oportunamente ante el Banco Central de la República Dominicana las gestiones necesarias para que tanto LA COMPAÑIA como cualquier participante pueda obtener divisas extranjeras, a tasas no menos favorables que otras empresas comerciales, con el objeto de atender en su totalidad, entre otras, las siguientes obligaciones.

- a) La importación de equipo, materiales y suministros requeridos para la operación, y mantenimiento del proyecto;
- b) La importación de plantas, maquinarias, equipos, materiales y suministros para fines de reemplazo o de modificación o ampliación del proyecto;
- c) El pago de información, publicidad y servicios técnicos, regalías y derechos normales que puedan ser verificados por el Banco Central de la República Dominicana.
- d) El pago de intereses sobre préstamos extranjeros y el reembolso de la suma principal de dichos préstamos debidamente registrados en el Banco Central de la República Dominicana, conforme al Art. 3 de la Ley No. 251, de fecha 11 de mayo de 1964;
- e) La remesa a sus respectivos países de origen por parte de los empleados extranjeros de LA COMPAÑIA, de los Contratistas y sub-contratistas ocupados en las operaciones de construcción,

1^{ra} LEGISLATURA ext. DE 1971

REGISTRADA AL No. 183

en el folio 2 del libro letra A

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

y consta de once

hojas escritas en máquinas e rúbrica de dos

estados intermedios

Santo Domingo 11 de Junio 1971

[Firma]
Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Res. aprob. del Contrato suscrito entre el E. Dominicano y la SCENIC EVERLOPERS INC. en fecha 11 de mayo de 1971. PAG. 10

mantenimiento, modificación o ampliación del proyecto, de sumas -
 razonables provenientes de los emolumentos que les sean pagados -
 en la República Dominicana así como las contribuciones a planes de
 retiros o de beneficios establecidos en el exterior, que sean efec-
 tuados por los referidos empleados o en relación en ellos;

f) La remesa al exterior de los dividendos correspondientes a los accionistas;

g) La remesa al exterior de las sumas que puedan correspon-
 der a los accionistas en relación con todo ingreso o suma proce-
 dente de la venta, enajenación o transferencia de acciones de LA
 COMPAÑIA, de toda o parte de ella, o de la liquidación de LA COM-
 PAÑIA ;

h) No se podrá retirar del país una cantidad que exceda -
 del cincuenta por ciento (50%) de las divisas que entren a él co-
 mo consecuencia de las actividades que se realicen en ese centro
 turístico .

ARTICULO DECIMO CUARTO: EL ESTADO obtendrá un veinticinco por
 ciento (25%) de los beneficios netos y una vez terminado el 1er.
 plan maestro, obtendrá estos beneficios en proporción a la canti-
 dad de acciones que tiene EL ESTADO en LA COMPAÑIA.

ARTICULO DECIMO QUINTO: El presente Contrato se registrará por las
 leyes de la República Dominicana.

ARTICULO DECIMO SEXTO: Las partes aceptan todas las estipulacio-

LEGISLATURA ext. DE 1971

REGISTRADA AL No. 183 el
en el folio — del libro letra el.

No. — de asientos de Leyes, Resoluciones

y Decretos, votados por el Senado

y consta de dos

hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios interlineales,

Santo Domingo, 21 de febrero 1971

Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Hoy. de Res. aprob. del Contrato suscrito entre el E. Dominicano y la SCENIC DEVELOPERS INC., en fecha 11 de mayo de 1971.

11

nes del presente contrato y para las no previstas se remiten al derecho común.

HECHO Y FIRMADO en dos originales de un mismo tenor y efecto, - uno para cada una de las partes contratantes, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los ONCE (11) días del mes de Mayo del año mil novecientos - setenta y uno (1971).

POR EL ESTADO DOMINICANO: Angel Miolán.

POR LA CORPORACION: F. W. Ernst
Edward J. Kislán.

Yo, Dr. Rafael Rodríguez Peguero, Abogado Notario Público de los del Distrito Nacional: CERTIFICO Y DOY FE, que por ante mi comparecieron los señores Don Angel Miolán, Frederic W. Ernst y - Edward J. Kislán, cuyas generales constan, a quienes conozco - como las mismas personas que figuran en el presente Contrato - firmando todos en mi presencia, declarándome bajo juramento ser esas las firmas que acostumbran usar en todos sus actos, haberlo hecho voluntariamente y que los poderes en virtud de los cuales actúan, del Estado Dominicano y de la Scenic Developers Inc. no les han sido revocados a la fecha.

Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, hoy día once (11) del mes de mayo del año mil novecientos setenta y uno (1971).

Rafael Rodríguez Peguero
Abogado Notario.

1^{ra} LEGISLATURA 2^a DE 1971

REGISTRADA AL No. 183
en el folio del libro letra 2

No. de expedientes de Leyes, Resoluciones

y decretos ratados por el Senado

y const. de doce

hojas escritas en minúsculas a razón de dos

es de 11 de

Santo Domingo de 1971

Jefe de las Oficinas del Senado

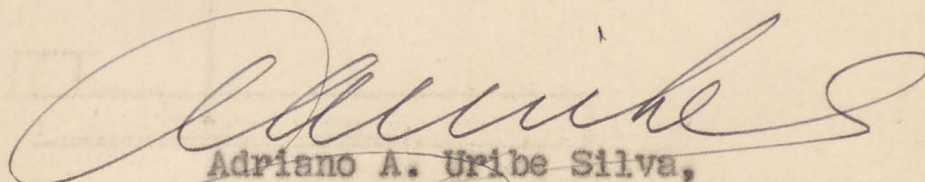


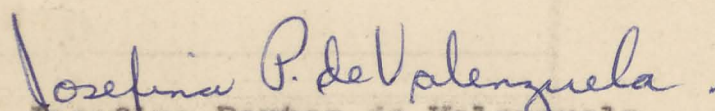
CONGRESO NACIONAL

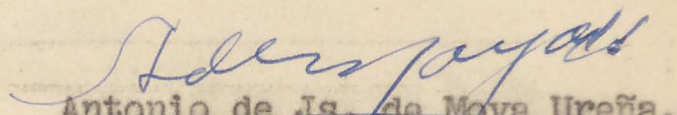
ASUNTO: Proy. de Res. aprob. del Contrato suscrito en-
 tre el R. Dominicano y la Scenic Everlopers
 Inc., en fecha 11 de mayo de 1971. PAG.

12

HADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del -
 Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacio-
 nal, Capital de la República Dominicana, a los once días del -
 mes de junio del año mil novecientos setenta y uno; años 128
 de la Independencia y 108 de la Restauración.


 Adriano A. Uribe Silva,
 Presidente.


 Josefina P. de Valenzuela,
 Secretaria.


 Antonio de Js. de Moya Ureña,
 Secretario Ad-Hoc.

1^a LEGISLATURA 2^a DE 19 71

REGISTRADA AL No. 183 de

en el folio — del libro letra —

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

y consta de doce
hojas escritas en números e razón de dos
espectos interlineales.

Santo Domingo de Juana 19 71
Jefe de las Oficinas del Senado





REPUBLICA DOMINICANA
CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

000308

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
11 de junio de 1971.

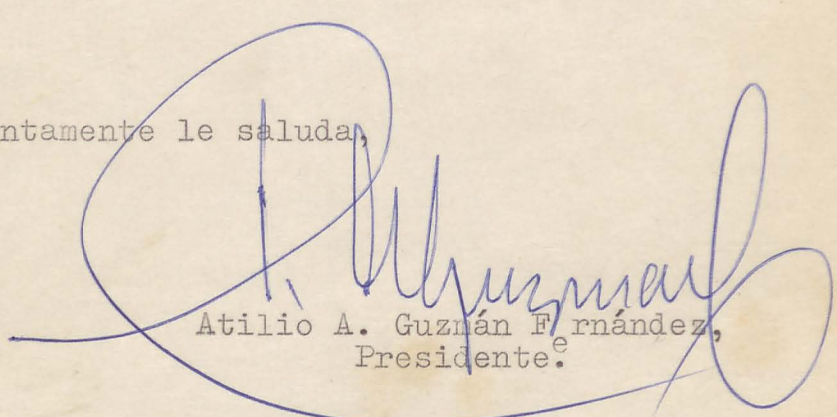
Doctor Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado.
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.00579, de fecha 11 de junio en curso, junto al cual después de haber sido aprobada por el Senado, remitió usted a esta Cámara de Diputados la Resolución aprobatoria del Contrato de fecha 11 de mayo de 1971, suscrito entre el Estado Dominicano y la firma Scenic Developers, Inc.

Este asunto fué aprobado en sesión de esta misma fecha y remitido al Poder Ejecutivo para los fines de lugar.

Muy atentamente le saluda,



Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente.

000308

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
11 de junio de 1971.

Doctor Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado.
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.00579, de fecha 11 de junio en curso, junto al cual después de haber sido aprobada por el Senado, remitió usted a esta Cámara de Diputados la Resolución aprobatoria del Contrato de fecha 11 de mayo de 1971, suscrito entre el Estado Dominicano y la firma Scenic Developers, Inc.

Este asunto fué aprobado en sesión de esta misma fecha y remitido al Poder Ejecutivo para los fines de lugar.

Muy atentamente le saluda,

Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente.



Joaquín Balaguer

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Núm. 17709 Santo Domingo de Guzmán, D.N.

- 8 JUNIO 1971

Al Presidente
de la Cámara del *Senor*
~~Diputados~~,
C i u d a d . -

Señor Presidente:

Me permito someter al Congreso Nacional, por conducto de esa Cámara de su presidencia, de conformidad con las disposiciones del artículo 55, inciso 10, de la Constitución de la República, el contrato adjunto, suscrito entre el Estado Dominicano y la firma Scenic Developers, Inc., por medio del cual ésta se compromete a construir y desarrollar en la Isla Saona, adyacente del territorio nacional, una corporación turística conocida como Proyecto Isla Saona, para lo cual se constituirá una compañía por acciones que se denominará "Isla Saona, C. por A.", en la que el Estado Dominicano será propietario del 49% de las acciones, en su condición de dueño de las tierras que serán utilizadas en dicho proyecto.

Arribas
16 Junio 71



Joaquín Balaguer

PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

-2-

La Scenic Developers, Inc.,
construirá a su solo costo el complejo turístico,
consistente en un Yacht-Club-Hotel de primera ca-
tegoría; un campo de golf; muelles con facilida-
des razonables para cargar y descargar equipos,
carga general y personal; un aeropuerto con edi-
ficios e instalaciones que permitan un transporte
aéreo seguro; y, provisión de disponibilidades sa-
nitarias, agua y electrificación. Estas construc-
ciones se realizarán sin ningún tipo de aporte
económico por parte del Estado Dominicano.

También dicha firma levantará
a sus expensas un hospital, una escuela primaria
con sus equipos y una iglesia.

Por su parte, el Estado Domini-
cano permitirá que la Compañía construya caminos
y carreteras dentro del área de la Isla, neces-
arios para la administración del proyecto y le
concederá a la Scenic Developers, Inc., la exone-
ración de los impuestos y derechos de importación

.../

*Joaquín Balaguer*

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

-3-

sobre todos los equipos, maquinarias, materiales, vehículos, mobiliarios y demás artículos o efectos útiles para la construcción, operación, mantenimiento, modificación o ampliación de sus instalaciones, siempre y cuando dichos artículos o efectos no se fabriquen en la República Dominicana a precios de competencia, de calidad equivalente y en tiempo de entrega prudencial. La exoneración se concederá solamente a partir de la entrada en funcionamiento del centro turístico.

El proyecto a que se refiere el anexo contrato contribuirá grandemente al desarrollo de la industria turística en nuestro país y, además, redundará en beneficio de los habitantes de la Isla Saona, en razón de que se abrirán difersas fuentes de trabajo que darán cabida a todo tipo de mano de obra disponible.

Espero, pues, que en mérito de -

.../



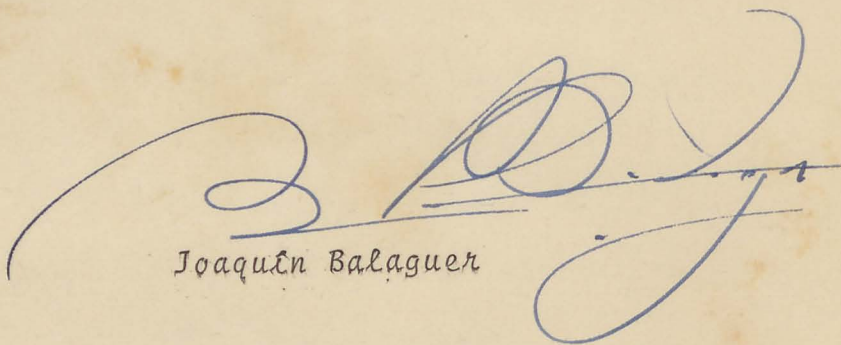
Joaquín Balaguer

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

- 4 -

lo expuesto, los señores legisladores impartirán
su voto aprobatorio al contrato que se remite a
su consideración.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,



Joaquín Balaguer

EL CONGRESO NACIONAL
 EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

VISTO: el inciso 12 del artículo 37 de la Constitución de la República;

VISTO: el Contrato suscrito el 11 de mayo de 1971, entre el Estado Dominicano y Scenic Developers, Inc.

R E S U E L V E :

UNICO: APROBAR el Contrato suscrito en fecha 11 de mayo de 1971, entre el ESTADO DOMINICANO, representado por el señor Angel Miolán, Secretario de Estado sin Cartera, Encargado de la Dirección Nacional de Turismo, y la SCENIC DEVELOPERS, Inc, debidamente representada por los señores Frederic W. Ernst y Edward J. Kislán, en sus calidades de Presidente y Vicepresidente, respectivamente de la Coporación arriba indicada, por medio del cual la firma SCENIC DEVELOPERS, Inc, se compromete a construir y desarrollar en la Isla Saona, una Corporación Turística, en la cual el Estado Dominicano será propietario del 49% de las acciones,. La Scenic Developers Inc. construirá a su solo costo el complejo turístico consistente en un Yacht-Club-Hotel de primera categoría, un campo de golf; muelles, un aeropuerto con sus edificios; también un hospital, una escuela primaria y una iglesia, asimismo, carreteras y caminos dentro del área de la isla, que copiado a la letra dice así:

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 el 11 de mayo de 1971, entre el Estado Dominicano y Scenic Developers, Inc.

R E S U E L V E :

UNICO: APROBAR el Contrato suscrito en fecha 11 de mayo de 1971, entre el ESTADO DOMINICANO, representado por el señor Angel Miolán, Secretario de Estado sin Cartera, Encargado de la Dirección Nacional de Turismo, y la SCENIC DEVELOPERS, Inc, debidamente representada por los señores Frederic W. Ernst y Edward J. Kislán, en sus calidades de Presidente y Vicepresidente, respectivamente de la Coporación arriba indicada, por medio del cual la firma SCENIC DEVELOPERS, Inc, se compromete a construir y desarrollar en la Isla Saona, una Corporación Turística, en la cual el Estado Dominicano será propietario del 49% de las acciones.. La Scenic Developers Inc. construirá a su solo costo el complejo turístico consistente en un Yacht-Club-Hotel de primera categoría, un campo de golf; muelles, un aeropuerto con sus edificios; también un hospital, una escuela primaria y una iglesia, asimismo, carreteras y caminos dentro del área de la isla, que copiado a la letra dice así:

C O N T R A T O :

ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en el presente contrato por el señor Angel Miolán, Secretario de Estado sin Cartera, En - cargado de la Dirección Nacional de Turismo, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la Cédula de Identificación Personal No. 116349, Serie 1 , con sello de Rentas Internas debidamente renovado para el presente año de 1971, del domicilio y residencia de la ciudad de Santo Domingo - de Guzmán, quien actúa en virtud de Poder Especial - otorgádole por el Excelentísimo Señor Presidente de la República en fecha 10 de mayo, 1971 , quien en lo adelante será designado como "EL ESTADO", de una parte; y SCENIC DEVELOPERS, INC, una sociedad comercial del domicilio del Estado de California, Estados Unidos de América, quien en lo adelante será designada como "LA CORPORACION", debidamente representada - por los señores Frederic W. Ernst y Edward J. Kislán, ciudadanos norteamericanos, mayores de edad, casados, ejecutivos de negocios, del domicilio del Estado de - California, Estados Unidos de América, quienes actúan en sus calidades de Presidente y Vicepresidente, respectivamente; de la otra parte, para los propósitos de establecimiento y viabilidad del proyecto conocido como "PROYECTO ISLA SAONA", han convenido lo siguiente:

POR CUANTO: La Scenic Developers Inc., se propone construir y desarrollar en la Isla Saona, adyacen

.../

-2-

te del territorio nacional, una corporación turística conocida como "PROYECTO ISLA SAONA";

POR CUANTO: EL ESTADO está interesado en el desarrollo turístico del país;

POR CUANTO: La Isla Saona se presta por sus bellezas naturales a servir de asiento a cualquier proyecto turístico;

POR CUANTO: La referida Isla no está siendo actualmente objeto de ninguna explotación útil para el Estado Dominicano;

POR TANTO: En el entendido de que el presente -- preámbulo forma parte integrante de este Contrato, se ha convenido y pactado lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: Las partes contratantes convienen en utilizar las porciones de la Isla Saona que vayan siendo necesarias, en el desarrollo de un proyecto turístico denominado "ISLA SAONA".

ARTICULO SEGUNDO: Para estos efectos, las partes han decidido constituir una compañía por acciones, la que se denominará "ISLA SAONA, C. POR A.", en la cual EL ESTADO DOMINICANO será propietario del CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO (49%) de las acciones, en su condición de propietario de las tierras que serán utilizadas en dicho proyecto.

.../

-3-

Los estatutos sociales que regirán esta Compañía por Acciones deberán ser sometidos previamente para su aprobación a EL ESTADO, y los mismos serán redactados de conformidad con las disposiciones de las leyes de la República Dominicana, aplicables a compañías por acciones.

Una vez constituida dicha Compañía, tanto EL ESTADO como LA CORPORACION, velarán por la debida adhesión al presente convenio, por parte de LA COMPAÑIA, mediante Resolución a tal efecto, adoptada por la Asamblea General de los Accionistas de dicha entidad social. Después de consumada tal adhesión, LA COMPAÑIA será considerada parte de este convenio, quedando obligada, por tanto, a cumplir las estipulaciones pertinentes del mismo. Nada de lo estipulado en este artículo descargará a LA CORPORACION de las responsabilidades contraídas por ella en el presente Contrato.

Para los fines de dirección de LA COMPAÑIA, EL ESTADO y LA CORPORACION designarán un Consejo Directivo, integrado por un número de miembros elegidos de común acuerdo entre las partes.

ARTICULO TERCERO: LA CORPORACION será propietaria del CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) de las acciones del capital social de LA COMPAÑIA, quien proveerá el capital de trabajo y/o inversionistas necesarios para desarrollar el mencionado proyecto turístico.

.../

ARTICULO CUARTO: La Compañía por Acciones, constituida por EL ESTADO y la SCENIC DEVELOPERS, INC., en lo adelante denominada LA COMPANIA, tendrá el usufructo de las tierras necesarias para la explotación, fomento y desarrollo del turismo en la Isla Saona, con sujeción a las estipulaciones del presente contrato.

ARTICULO QUINTO: LA CORPORACION construirá a su solo costo y con dólares de los Estados Unidos de América, los cuales deberán depositar en el Banco Central de la República para su convertibilidad en pesos oro dominicanos, todo el complejo turístico sin necesidad de ningún aporte económico por parte de EL ESTADO DOMINICANO, de acuerdo con los planos y especificaciones debidamente aprobados por EL ESTADO, a través de los organismos correspondientes. Dicho complejo consistirá en lo siguiente:

- ✓ 1.- Yacht-Club-Hotel, de primera categoría, con restaurantes, salones de banquete, etc., y ciento cincuenta (150) habitaciones dentro del propio edificio o en forma de cabañas para los socios y/o huéspedes.
- 2.- Un campo de golf de nueve (9) hoyos y edificaciones complementarias, con terrenos para expansión hasta dieciocho (18) hoyos.
- 3.- Muelles con facilidades razonables para cargar y descargar equipos, carga general y personal.
- 4.- Construir y equipar un aeropuerto con edificios y facilidades de suficiente capacidad

.../

-5-

para el transporte aéreo.

- 5.- Proveer de facilidades sanitarias razonables, agua y electrificación de tal capacidad que permita la ejecución y mantenimiento de las construcciones arriba descritas.

ARTICULO SEXTO: LA CORPORACION se compromete a iniciar los trabajos de planificación del proyecto, dentro de un término de noventa (90) días, a partir de la fecha de aprobación del presente Contrato por el Congreso Nacional.

ARTICULO SEPTIMO: LA CORPORACION construirá a sus expensas: un hospital, una iglesia, una escuela primaria con sus equipos, todo lo cual será mantenido - por LA CORPORACION en orden a las necesidades de los residentes con facilidades razonables para la comunidad, tal como se especificará en el Plan Maestro. Estas facilidades serán reguladas juntamente con EL ESTADO, conforme a las leyes y reglamentos vigentes.

ARTICULO OCTAVO: LA CORPORACION se obliga a utilizar todos los técnicos, ingenieros, empleados y - obreros de nacionalidad dominicana que le sea posible, ofreciendo la oportunidad de instruir y capacitar un personal criollo a todo costo por LA COMPANIA dando preferencia a los moradores de la Isla Saona.

ARTICULO NOVENO: A "LA CORPORACION" le será permitido construir caminos y carreteras dentro del área - de la Isla, necesarios para la administración del proyect

to tal como sean los progresos de sus ampliaciones, según planes previamente aprobados por la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.

ARTICULO DECIMO: LA CORPORACION, los contratistas y sub-contratistas estarán en libertad de importar o de gestionar la importación de plantas, equipos, maquinarias, materiales, vehículos, mobiliario y demás artículos o efectos necesarios para la construcción, operación, mantenimiento, modificación o ampliación de sus instalaciones, sin tener que pagar derechos de importación, siempre y cuando dichos artículos o efectos no se fabriquen en la República Dominicana a precios de competencia, de calidad equivalente y en tiempo de entrega prudencial. También estarán en libertad de reexportar los mismos, sin pago de derechos de exportación, impuestos de venta y gravámenes similares, siempre que superen las necesidades o fueren innecesarios.

La exoneración de equipos se refiere al que no pueda obtenerse en el país a precio competitivo y se concederá solamente a partir de la entrada en funcionamiento del centro turístico. De igual modo, la exoneración de vehículos será concedida solamente una vez iniciados los trabajos y será de los vehículos indispensables para la operación del complejo turístico, - previa comprobación por la Secretaría de Estado de Finanzas.

.../

-7-

LA COMPANIA, los contratistas y sub-contratistas, en el caso particular de los combustibles y lubricantes durante la fase de construcción, estarán exentos del pago de impuestos de importación y/o de gravámenes similares, con excepción de la gasolina.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: EL ESTADO se compromete, a no cobrar impuestos sobre la renta, de importación, exportación, derechos, contribuciones impositivas de carácter fiscal o municipal solamente durante el período abarcado por la construcción del proyecto, tanto a LA COMPANIA como a los demás contratistas o sub-contratistas extranjeros que intervengan estrictamente en las actividades relacionadas con la ejecución del proyecto turístico de la Isla Saona.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: EL ESTADO concederá todas las facilidades a LA COMPANIA, a fin de que pueda establecerse una ZONA FRANCA COMERCIAL con las facilidades de Puerto Libre, bajo el control de las autoridades dominicanas según las leyes vigentes.

La operación de casinos para el fomento y atracción turística de la isla, será de acuerdo a las exigencias de la Ley No.351, de fecha 6 de agosto de 1964, modificada por la Ley No.605, del 9 de febrero de 1965, que rigen para los hoteles de primera categoría.

EL ESTADO autorizará a LA COMPANIA la instalación de una estación de radio y televisión, para fines de promoción turística y por lo tanto le asignará las frecuencias

.../

cias necesarias para tal finalidad, una vez llenados los requisitos legales exigidos por la Dirección General de Correos y Telecomunicaciones.

ARTICULO DECIMO TERCERO: LA COMPANIA hará los -- arreglos necesarios con los contratistas y sub-contratistas extranjeros, a fin de que las divisas extranjeras que ingresen al país para cubrir gastos locales, sean canalizadas al través del Banco Central de la República Dominicana, de acuerdo con la Ley No. 251, de fecha 11 de mayo de 1964.

EL ESTADO hará oportunamente ante el Banco Central de la República Dominicana las gestiones necesarias para que tanto LA COMPANIA como cualquier participante - pueda obtener divisas extranjeras, a tasas no menos favorables que otras empresas comerciales, con el objeto de atender en su totalidad, entre otras, las siguientes obligaciones:

- a) La importación de equipo, materiales y suministros requeridos para la operación, y mantenimiento del proyecto;
- b) La importación de plantas, maquinarias, equipos, materiales y suministros para fines de reemplazo o de modificación o ampliación del proyecto;
- c) El pago de información, publicidad y servicios técnicos, regalías y derechos normales que puedan ser verificados por el Banco Central de la República Dominicana;

.../

- d) El pago de intereses sobre préstamos extranjeros y el reembolso de la suma principal de dichos préstamos debidamente registrados en el Banco Central de la República Dominicana, conforme al Art.3 de la Ley No.251, de fecha 11 de mayo de 1964;
- e) La remesa a sus respectivos países de origen por parte de los empleados extranjeros de LA COMPANIA, de los Contratistas y sub-contratistas ocupados en las operaciones de construcción, mantenimiento, modificación o ampliación del proyecto, de sumas razonables provenientes de los emolumentos que les sean pagados en la República Dominicana así como las contribuciones a planes de retiros o de beneficios establecidos en el exterior, que sean efectuados por los referidos empleados o en relación en ellos;
- f) La remesa al exterior de los dividendos correspondientes a los accionistas;
- g) La remesa al exterior de las sumas que puedan corresponder a los accionistas en relación con todo ingreso o suma procedente de la venta, enajenación o transferencia de acciones de LA COMPANIA, de toda o parte de ella, o de la liquidación de LA COMPANIA;
- h) No se podrá retirar del país una cantidad que exceda del cincuenta por ciento (50%) de las divisas que entren a El como consecuencia de las actividades que se realicen en ese centro turístico.

-10-

ARTICULO DECIMO CUARTO: EL ESTADO obtendrá un veinticinco por ciento (25%) de los beneficios netos y una vez terminado el 1er. plan maestro, obtendrá - estos beneficios en proporción a la cantidad de acciones que tiene EL ESTADO en LA COMPANIA.

ARTICULO DECIMO QUINTO: El presente Contrato se regirá por las leyes de la República Dominicana.

ARTICULO DECIMO SEXTO: Las partes aceptan todas las estipulaciones del presente contrato y para las no previstas se remiten al derecho común.

HECHO Y FIRMADO en dos originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los ONCE (11) días del mes de MAYO del año mil novecientos setenta y uno. (1971).

POR EL ESTADO DOMINICANO:

[Signature]

POR LA CORPORACION :

[Signature]
[Signature]



YO, DR. RAFAEL RODRIGUEZ PEGUERO, ABOGADO, NOTARIO PUBLICO DE LOS DEL DISTRITO NACIONAL: CERTIFICO Y DOY FE : QUE POR ANTE MI COMPARECIERON LOS SEÑORES DON ANGEL MIOLAN, FREDERIC W. ERNST Y EDWARD J. KISLAN, CUYAS GENERALES CONSTAN, A QUIENES CONOZCO COMO LAS MISMAS PERSONAS QUE FIGURAN EN EL PRESENTE CONTRATO, FIRMANDO TODOS EN MI PRESENCIA, DECLARANDOME BAJO JURAMENTO SER ESAS LAS FIRMAS QUE ACOSTUMBRAN USAR EN TODOS SUS ACTOS, HABERLO HECHO VOLUNTARIAMENTE Y QUE LOS PODERES EN VIRTUD DE LOS CUALES ACTUAN, DEL ESTADO DOMINICANO Y DE LA SCENIC DEVELOPERS, INC., NO LES HAN SIDO REVOCADOS A LA FECHA.

SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, REPUBLICA DOMINICANA, HOY DIA ONCE (11) DEL MES DE MAYO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO (1971)

[Signature]
ABOGADO NOTARIO