

**INFORME QUE RINDE LA COMISIÓN PERMANENTE DE CONTRATOS, EN TORNO AL CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2009, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO 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. 06972-2009-SLO-SE)**

## **INTRODUCCIÓN:**

Esta Comisión realizó un estudio minucioso del contrato de venta por medio 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 suman un total de 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, solar número 8, del Distrito Catastral No. 1, y la Parcela No. 868, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Samaná.

## **ANÁLISIS:**

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.

Informe Comisión Permanente de Contratos,  
en torno al Contrato de Venta de Terreno a favor de la  
Sociedad Nexus, R. D., debidamente representada por el señor  
Ernesto Alejandro Selman Mejía,  
Expediente No. 06972-2009-SLO-SE,  
Página No. 2.

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 uno 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).

### **COMPROMISOS DE LAS PARTES:**

Mediante el Poder Especial No. 230-09, de fecha 17 de septiembre del año 2009, se acordó el precio de **SESENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$66,763,175.00)**. A esta suma se le aplicó un descuento del quince por ciento (15%), equivalente a Diez Millones Catorce Mil Cuatrocientos Setenta y Seis Pesos Dominicanos con 25/100 (RD\$10,014,476.25), por lo que la Sociedad Nexus, S. A., deberá pagar la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 75/100 (RD\$56,748,698.75)**.

De este total, el Estado dominicano reconoce haber recibido la suma de Cuarenta y Ocho Millones Cincuenta y Cinco Mil Quinientos Pesos Dominicanos con 50/100 (RD\$48,055,500.50), en cuatro sumas parciales. Los Ocho Millones Seiscientos Noventa y Tres Mil Ciento Noventa y Ocho Pesos Dominicanos con 25/100 (RD\$8,693,198.25) serán pagados a la Administración General de Bienes Nacionales, en ocho (8) cuotas anuales, iguales y consecutivas, teniendo lugar el pago de la primera cuota al finalizar el mes número doce, contados a partir de la fecha en que el Poder Ejecutivo

*Informe Comisión Permanente de Contratos,  
en torno al Contrato de Venta de Terreno a favor de la  
Sociedad Nexus, R. D., debidamente representada por el señor  
Ernesto Alejandro Selman Mejía,  
Expediente No. 06972-2009-SLO-SE,  
Página No. 3.*

haya publicado en la Gaceta Oficial, la Resolución del Congreso Nacional que ratifique este contrato.

En vista de que 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.

### **CONCLUSIÓN:**

Esta Comisión consciente de la importancia del desarrollo y modernización de la provincia de Samaná, y evidenciando que la construcción de este proyecto turístico e inmobiliario en la Bahía de Samaná, coadyuvará a acrecentar aún más, el potencial económico de la zona, **HA RESUELTO** rendir informe favorable del mismo, tal como fue remitido por el Poder Ejecutivo, a la vez que se permite solicitar 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**

Informe Comisión Permanente de Contratos,  
en torno al Contrato de Venta de Terreno a favor de la  
Sociedad Nexus, R. D., debidamente representada por el señor  
Ernesto Alejandro Selman Mejía,  
Expediente No. 06972-2009-SLO-SE,  
Página No. 4.

**ADRIANO SÁNCHEZ ROA**  
**Miembro**

**FRANCISCO RADHAMÉS PEÑA PEÑA**  
**Miembro**

**CÉSAR AUGUSTO DÍAZ FILPO**  
**Miembro**

**AMÍLCAR ROMERO**  
**Miembro**