

Resolución Nº 385, que aprueba el Contrato suscrito en fecha 8 de julio de 1968, entre el Estado Dominicano y la TRUSCO, Inc.

(G. O. Nº 9113, del 7 de Diciembre de 1968)

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

NUMERO 385

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

VISTO: El Contrato suscrito en fecha 8 de julio de 1968, entre el Estado Dominicano y La Trusco, Inc.

R E S U E L V E :

UNICO: APROBAR el Contrato suscrito en fecha 8 de julio de 1968, entre el Estado Dominicano, representado por el Secretario de Estado sin Cartera, Encargado de la Dirección General Turismo, señor Angel Miolán Reynoso, y la Trusco, Inc., entidad comercial constituida de acuerdo con las leyes del Dominio del Canadá, Provincia de Quebec, con su domicilio y asiento social en Montreal, representada por el señor René G. Amyot, por medio del cual el Estado Dominicano concede en arrendamiento a la citada compañía por el término de diez (10) años, el Hotel Hispaniola, ubicado en esta ciudad, con todas sus dependencias y los bienes muebles, maquinarias, equipos e instalaciones existentes en dicho hotel por la suma de RD\$8,200.00 mensuales, que copiado a la letra dice así:

ENTRE, de una parte, el ESTADO DOMINICANO, debidamente representado por el Secretario de Estado sin Cartera, Encargado de la Dirección General de Turismo, señor Angel Miolán Reynoso, portador de la Cédula de Identificación Personal Nº 116349, Serie 1ra., renovada, quien actúa en virtud de poder otorgádole en fecha Julio ocho de 1968 por el Excelentísimo Señor Presidente de la República, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 55 de la Constitución de la República, y en virtud de las disposiciones de la Ley Nº 1486, del 20 de marzo de 1958, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL ESTADO; y de la otra, la TRUSCO INC. entidad comercial constituida de acuer-

do con las leyes del Dominio del Canada, Provincia de Quebec, con su domicilio y asiento social en Montreal, suite 41 St. F., 1 Place Ville Marie, representada por René G. Amyot, quien en lo adelante se denominará LA COMPAÑIA, se ha convenido y pactado el siguiente

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”

PRIMERO: EL ESTADO arrienda a LA COMPAÑIA, quien lo acepta, el Hotel Hispaniola, ubicado en esta ciudad en la Avenida Independencia a esquina Abraham Lincoln, con todas sus dependencias y los bienes muebles, maquinarias, equipos e instalaciones existentes en dicho hotel, comprendidos en el inventario anexo, firmado por ambas partes, el cual forma parte de este contrato.

SEGUNDO: Este contrato tendrá una duración de diez (10) años a contar de la fecha de su suscripción, prorrogable por igual período si noventa (90) días antes del término aquí convenido una de las partes no hubiese notificado por escrito a la otra parte su intención de no prorrogarlo.

TERCERO: LA COMPAÑIA se obliga a invertir durante los primeros veinte (20) meses a partir de la toma de posesión, en la rehabilitación y modernización del hotel y de sus dependencias la suma de RD\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS).

PARRAFO: Queda convenido que LA COMPAÑIA elegirá, según el parecer de sus técnicos, la forma más conveniente decorativa y eficiente para efectuar los trabajos indicados en esta cláusula.

CUARTO: LA COMPAÑIA se compromete a invertir en la REPUBLICA DOMINICANA el cincuenta por ciento (50%) de los primeros RD\$2,000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS ORO DOMINICANOS) que obtenga proveniente de los beneficios netos de la operación del hotel y del casino. Estos podrán ser invertidos en mejoras al hotel, así como cualquier inversión de lícito comercio en la República Dominicana sin limitación alguna. Se entiende que las inversiones señaladas en las cláusulas 2da. y 3ra. de este contrato, son parte de las indicadas en la presente cláusula.

QUINTO: LA COMPAÑIA podrá, previa aprobación por escrito de EL ESTADO, construir, durante la vigencia de este contrato, habitaciones adicionales, edificios, canchas, campos de deportes, bungalows y cualesquiera otras mejoras conforme las necesidades para una mejor operación del hotel. Estas mejoras quedarán a favor de EL ESTADO sin compensación alguna.

SEXTO: El precio de arrendamiento ha sido convenido en la suma de RD\$8,200.00 (OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS) mensuales, pagaderos conforme al acuerdo siguiente:

a) Se concede a la COMPAÑIA un periodo de gracia de sesenta (60) días a partir de la fecha de toma de posesión del hotel con el fin de que se pueda efectuar la organización del personal administrativo, consultas sobre reacondicionamiento y orientaciones en general.

b) A seguidas del periodo de gracia LA COMPAÑIA deberá pagar cada mes por adelantado el precio del arrendamiento estipulado en la presente cláusula, independientemente de los impuestos que en virtud de las leyes dominicanas corresponda pagar por la operación de los Casinos de Juegos.

SEPTIMO: Queda convenido que LA COMPAÑIA tendrá la obligación de tomar posesión del hotel dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la firma del presente contrato, en cualquier momento dentro de dicho periodo que sea requerido para ello por EL ESTADO.

OCTAVO: LA COMPAÑIA podrá operar el Casino de Juego del Hotel Hispaniola para lo cual deberá dar cumplimiento a las leyes establecidas o que pudieren establecerse sobre la materia.

NOVENO: LA COMPAÑIA ha depositado en el momento de firmarse este contrato en manos de EL ESTADO, la suma de US\$61,200.00 (SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DOLARES AMERICANOS) a título de depósito por cinco (5) años. Dicha suma será reembolsada o utilizada en pago de las futuras rentas inmediatas al término de ese periodo, siempre y cuando LA COMPAÑIA haya cumplido a cabalidad con to-

...as arrendadas del presente contrato, requeridas durante ese período.

DECIMO: Queda convenido que LA COMPAÑIA cubrirá los riesgos a favor de EL ESTADO, durante la vigencia de este contrato, cubriendo las edificaciones, instalaciones, equipos, mobiliarios y todas las maquinarias ubicadas en los locales del Hotel Hispaniola contra daños y pérdidas causadas por fuego, terremoto, guerra, turbas, sabotaje, tormentas o ciclones, por la suma de RD\$1,000.000.00 (UN MILLON DE PESOS ORO DOMINICANOS) con una compañía de seguros aceptable para EL ESTADO.

PARRAFO I: En caso de siniestro, si la destrucción de los edificios y otras instalaciones, equipos, mobiliarios y maquinaria fuese total, este contrato terminará sin responsabilidad para las partes, excepto por las sumas de dinero en manos de EL ESTADO a título de depósito o pagos de mensualidades hechas por adelantado que serán devueltas a LA COMPAÑIA.

PARRAFO II: En caso de destrucción parcial EL ESTADO acuerda que las sumas que reciba por concepto de póliza de seguro serán reinvertidas en las reparaciones necesarias para el funcionamiento normal de dicho hotel.

PARRAFO III: El seguro aquí acordado deberá suscribirse a la fecha de la toma de posesión, debiendo mantener su vigencia durante el término del contrato.

UNDECIMO: Queda convenido que EL ESTADO será el único responsable del pago de los seguros sociales, y pagos por leyes de accidentes de trabajo y de trabajo en general adeudados hasta la fecha de entrada en posesión por LA COMPAÑIA.

DUODECIMO: Queda convenido que EL ESTADO asumirá frente a cualquier persona o entidad, toda responsabilidad jurídica de todos los asuntos que afecten a dicho hotel, nacidos, creados o surgidos con anterioridad a la toma de posesión por parte de LA COMPAÑIA, así como del pago de cualquier deuda contraída por el hotel con anterioridad a esa fecha.

DECIMO TERCERO: EL ESTADO conviene en que la Compañía durante el término de este arrendamiento o de cualquier renovación del mismo, estará exenta del pago de cual-

quier impuesto o derecho sobre la importación de equipos, mobiliarios o materiales de construcción a ser usados en la rehabilitación, ampliación, funcionamiento y mantenimiento que requerirá el Hotel Hispaniola, siempre y cuando no se produzcan en el país en similares calidades y precios, a juicio del Departamento encargado de las exoneraciones.

PARRAFO: En interés de permitir que La Compañía pueda fomentar el desarrollo del turismo dominicano y estar en condiciones de competir con todos los otros hoteles, El Estado conviene en otorgar a La Compañía las mismas concesiones, exoneraciones, exenciones y derechos que se concedan a partir de la firma de este contrato a otros arrendatarios de hoteles del Estado.

DECIMOCUARTO: La Compañía se compromete para el mejor desenvolvimiento turístico del hotel a obtener la franquicia para fines de operación con cualquiera de las siguientes cadenas de hoteles de fama internacional, a saber:

EXECUTIVE HOUSE

CONGRESS INN CORP.

SHERATON HOTEL CORP.

CARILLON HOTELS CORP.

MASTER HOST.

HILTON

TRAVEL LODGE

U OTRA DE LA MISMA CATEGORIA
ACEPTABLE PARA EL ESTADO.

PARRAFO: La obtención de la franquicia señalada en esta cláusula deberá efectuarse dentro de los seis (6) meses siguientes a la toma de posesión del hotel.

En caso de que esta cláusula no sea cumplida a satisfacción de EL ESTADO, éste podrá solicitar la rescisión inmediata del contrato, sin sujeción a lo especificado en el Artículo vigésimo (20) de este contrato.

DECIMO QUINTO: Queda convenido que el personal se-

na dominicano, con excepción de aquellos empleados que La Compañía con la anuencia de El Estado, considere necesarios para la mejor administración del hotel y del casino.

DECIMO SEXTO: Queda convenido que La Compañía usará los locales arrendados única y exclusivamente para fines hoteleros y turísticos.

DECIMO SEPTIMO: Queda convenido que La Compañía se compromete a mantener los libros y registros del Hotel, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados y a contratar a tal efecto una firma de Contadores Públicos de reconocido prestigio establecido en el país, para certificar los balances anuales.

PARRAFO: Para los efectos de calcular los beneficios netos de La Compañía obtenidos del Hotel Hispaniola, se acuerda que todos los gastos de operación, incluyendo todas las cantidades que se paguen por concepto de administración, relaciones públicas, gastos de representación o bajo los términos de cualquier contrato de administración, serán deducibles de los ingresos brutos, conforme a las Leyes vigentes de Impuesto sobre la Renta.

PARRAFO II: Queda acordado que en los beneficios brutos se deducirá la inversión que La Compañía haga para el mejoramiento del hotel.

DECIMO OCTAVO: El Estado fiscalizará al través del organismo bajo cuyo control están los hoteles de su propiedad, o de la dependencia que considere de lugar, la inversión a que queda obligada La Compañía en las cláusulas 3ra. y 4ta. del presente contrato, debiendo anexar al inventario señalado en la parte in-fine de la cláusula 1ra., la relación detallada de las maquinarias, equipos o accesorios que se hayan incorporado al hotel, así como detallar cualquier cambio o sustitución que se haga.

PARRAFO: Para los fines indicados en este artículo, cada vez que se vaya a efectuar cualquier cambio, sustitución o incorporación La Compañía deberá someter a dicho organismo una relación en detalle de los mismos, acompañadas del presupuesto correspondiente, el cual, si no es objetado, deberá

ser devuelto debidamente aprobado a más tardar dentro de los veinte (20) días de la fecha de recibo.

DECIMO NOVENO: Las partes acuerdan que en caso de que El Estado decida proceder a la venta del Hotel Hispaniola durante la vigencia del presente contrato, La Compañía tendrá la primera opción de compra por el período de noventa (90) días. El precio debe adaptarse al valor que estipula el Catastro Nacional, tomando en consideración las depreciaciones correspondientes.

VIGESIMO: Queda convenido que a falta de pago de dos (2) meses de arrendamiento o en caso de inejecución de alguna de las obligaciones pactadas, y un mes después de una intimación notificada al respecto por Acta de Alguacil, que no haya sido obtemperada por la parte requerida, este contrato quedará resuelto o rescindido de pleno derecho a opción del requiriente, sin perjuicio de los otros derechos que le acuerda la ley.

VIGESIMO PRIMERO: Todos los pagos convenidos en el presente contrato deberán hacerse a la Secretaría de Estado de Finanzas o a la institución o dependencia que por orden o mandato del Gobierno de la República Dominicana debe recibirlo.

VIGESIMO SEGUNDO: Queda convenido que La Compañía para todos los fines y consecuencias de este acto, elige domicilio en el Hotel Hispaniola de la Avenida Independencia de esta ciudad, reservándose la facultad de variarlo con posterioridad a cualquier otro sitio del país, previa notificación treinta (30) días de antelación por escrito a El Estado.

VIGESIMO TERCERO: Las partes convienen que cualquier notificación que deba hacerse bajo este contrato, será hecha a El Estado en la Dirección General de Turismo, y a La Compañía le será dirigida al Hotel Hispaniola, Santo Domingo, o a cualquier otra dirección que las partes señalen por escrito.

HECHO Y FIRMADO en dos originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Do-

minicana, a los ocho (8) días del mes de Julio del mil novecientos sesenta y ocho (1968).

POR EL ESTADO DOMINICANO:

Angel Miolán R.

POR LA COMPAÑIA

René Amyot.

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 veinte días del mes de noviembre del año mil novecientos sesenta y ocho, años 125º de la Independencia y 106º de la Restauración.

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

Yolanda A. Pimentel de Pérez,
Secretaría.

Marcos A. Jáquez,
Secretario Ad-Hoc.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintisiete días del mes de noviembre del año mil novecientos sesenta y ocho, años 125º de la Independencia y 106º de la Restauración.

Patricio G. Badía Lara,
Presidente.

Domingo Porfirio Rojas Nina,
Secretario.

Juan Esteban Olivero,
Secretario.

JOAQUIN BALAGUER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 55 de la Constitución de la República,

PROMULGO la presente Resolución, y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintinueve días del mes de noviembre del año mil novecientos sesenta y ocho, años 125º de la Independencia y 106º de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER

Ley Nº 386, que modifica nuevamente el apartado a) del ordinal 52 del Art. 2 de la Ley Nº 173, sobre Impuestos Unificados.
(G. O. Nº 9114, del 14 de Dic. de 1968.)

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

NUMERO 386

UNICO.—Se modifica el apartado a) del ordinal 52 del artículo 2 de la Ley Nº 173, sobre Impuestos Unificados, del 9 de marzo de 1964, modificado últimamente por la Ley Nº 231 del 29 de abril del citado año, para que rija con el siguiente texto:

"a) Neveras eléctricas o de funcionamiento a kerosene, de capacidad no mayor de 10 pies cúbicos 45% ad-valorem"

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los trece días del mes de noviembre del año mil novecientos