

- 6.volvimiento de instituciones de enseñanza, de investigación o de cualquier otra índole, surgidas de los proyectos de desarrollo que ejecute la Asociación, previo cumplimiento de las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Párrafo. Asimismo, estarán exonerados de los impuestos y derechos de importación, los efectos familiares del personal técnico extranjero que venga al país, para asesorar a la Asociación para el Desarrollo, Inc., en los programas y proyectos que ésta lleve a cabo, entendiéndose que éstos, únicamente en lo que se refiere al pago de dichos impuestos y derechos, gozarán de privilegios iguales a los concedidos a los primeros secretarios en el Servicio Diplomático.

DADA y PROMULGADA por el Triunvirato, en el Palacio Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintinueve días del mes de agosto de mil novecientos sesenta y cuatro, años 121º de la Independencia y 102º de la Restauración.

Publíquese en la Gaceta Oficial para su conocimiento y cumplimiento.

Donald J. Reid Cabral

Ramón Cáceres Troncoso

Resolución No. 392, del Triunvirato, que aprueba el contrato del 10 de agosto de 1964, mediante el cual el Estado arrienda a la Jaragua,

S. A., el Hotel Jaragua y sus anexos.

(G. O. No. 8888, del 5 de Septiembre de 1964)

República Dominicana

EL TRIUNVIRATO

En Nombre de la República

NUMERO 392

VISTO el artículo 55, inciso 9, y el artículo 38, inciso 20, de la Constitución de la República;

VISTO el contrato de fecha 10 de agosto de 1961, mediante el cual el Estado Dominicano, representado por el Secretario de Estado de Industria y Comercio, arrienda a la Jaragua, S. A., el Hotel Jaragua, consistente en un edificio de concreto, techado de concreto, de cuatro plantas y otro de blocks y concreto, techado de concreto, de dos plantas, conocidos respectivamente con los nombres de Hotel Jaragua y Anexo del Hotel Jaragua, y el solar en que están construídos;

RESUELVE :

UNICO.— Aprobar el contrato de fecha 10 de agosto de 1961, mediante el cual el Estado Dominicano representado por el Secretario de Estado de Industria y Comercio, arrienda a la Jaragua, S. A., el Hotel Jaragua, consistente en un edificio de concreto, techado de concreto, de cuatro plantas, y otro de block y concreto, techado de concreto, de dos plantas, conocidos respectivamente con los nombres de Hotel Jaragua y Anexo del Hotel Jaragua, y el solar en que están construídos; que copiado a la letra dice así:

CONTRATO :

ENTRE; El Estado Dominicano debidamente representado por el Secretario de Estado de Industria y Comercio, Dr. Pompilio Brouwer, dominicano, mayor de edad, casado, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula Personal de Identidad No. 1401, Serie 1ra., con sello hábil para el presente año, quien está facultado para suscribir el presente contrato en virtud del poder especial otorgado por los miembros del Triunvirato actuando como el Poder Ejecutivo, en fecha cuatro del mes de Agosto de 1961 (quien en lo adelante se llamará el Estado); y la JARAGUA, S. A., compañía por acciones constituida y organizada de conformidad con las leyes dominicanas, (que en lo adelante se llamará la Compañía), con su domicilio social, oficina y principal establecimiento en esta ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, debidamente representada en este acto por el Sr. Albert Francke III, norteamericano, mayor de edad, abogado, de domicilio y residencia en la ciudad y el Estado de Nueva York, Estados Unidos de Améri-

ca, quien actúa en calidad de Vicepresidente de dicha compañía, y está autorizado por sus estatutos para representarla válidamente en el presente contrato según consta en las resoluciones de la Asamblea General de la Compañía, de fecha cuatro del mes de Agosto de 1964.

POR CUANTO: La propiedad comprendida dentro de este contrato, según se describe más adelante, fue arrendada anteriormente por el Estado a la Compañía Dominicana de Fomento, C. por A., compañía organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, bajo contrato de fecha 17 de abril de 1962 por un término de 10 años con opción para ser renovado por un término adicional de 10 años más, bajo cuyo contrato la Compañía Dominicana de Fomento, C. por A., se obligaba a pagar una renta anual el 17 de Abril de cada año de la duración del Contrato de arrendamiento;

POR CUANTO: El pago de dicho arrendamiento no se efectuó ni en la fecha indicada ni en la prórroga que le fue concedida a la Compañía Dominicana de Fomento, C. por A., produciéndose en consecuencia la rescisión de pleno derecho del contrato de arrendamiento según consta en convenio celebrado en fecha diez del mes de Agosto de 1964, entre el Estado Dominicano y la Compañía Dominicana de Fomento, C. por A., convenio con el cual se pone término a las obligaciones recíprocas entre las partes mencionadas, obligándose la Compañía Dominicana de Fomento, C. por A., a desalojar el Hotel Jaragua y todas sus anexidades y dependencias no después del cinco de Septiembre de 1964;

POR CUANTO: Ambas partes contratantes reconocen que tanto los edificios como las instalaciones, equipo y mobiliario del Hotel Jaragua y sus dependencias, con excepción del anexo, se hallan en mal estado y requieren reparaciones, sustituciones y mejoras indispensables para transformar el Hotel en un establecimiento de primera categoría comparable a hoteles administrados por conocidas empresas hoteleras internacionales de la clase de la Sheraton International, Inc., fin para el cual la Compañía se obliga a invertir, de su propio peculio, las sumas necesarias en los próximos meses, sin ninguna compensación, indemnización ni disminución del precio del arrendamiento,

pasando a ser propiedad del Estado las mejoras y el mobiliario al terminar el contrato;

POR CUANTO: Las partes del presente contrato reconocen que el Hotel Jaragua debe ser clausurado para efectuar los trabajos de reparación, por un lapso que se iniciará a más tardar el primero de Diciembre de 1964, en el cual la Compañía no derivará beneficio alguno del presente contrato de arrendamiento;

Ambas partes convienen y pactan lo siguiente:

ARTICULO 1.— El Estado, por el presente Contrato de Arrendamiento arrienda a la Compañía, que acepta por medio de su representante debidamente autorizado, a partir de la fecha de este contrato, lo siguiente:

El Hotel Jaragua, (que en lo adelante se llamará el Hotel), situado en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, incluyendo un edificio de concreto, techado de concreto, de cuatro plantas, y otro de bloques y concreto, techado de concreto, de dos plantas, conocidos respectivamente con los nombres de Hotel Jaragua y Anexo del Hotel Jaragua, y el solar en que están construidos, designado con el No. 7A-dos, reformado (siete -A- dos-Ref.) porción E-1 (E-uno) del Distrito Catastral No. 1 (uno) del Distrito Nacional, con los siguientes linderos actuales: al Norte, Avenida Independencia y los solares 6, 7, A-1, 7 B-1, 8 11-A, y el 9-Ref.-A; al Este, solares Nos. 10-A-Ref.; al Sur, Avenida George Washington; y al Oeste, solar No. 2; incluyéndose todas las demás dependencias y construcciones levantadas en dicho solar, así como las instalaciones, mercancías, equinos, maquinarias, muebles de todas clases, inmuebles por destinación, clientela, signos y nombres comerciales y, en general, todos los integrantes del fondo de comercio incluido bajo la denominación de Hotel Jaragua que se encuentren afectados a su explotación en el estado en que se encuentran, los cuales son de la propiedad del Estado, quedando afectados al uso exclusivo de la operación comercial del Hotel Jaragua. El inmueble mencionado está amparado por el Certificado de Título No. _____, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

ARTICULO 2.- Las partes reconocen que tanto los edificios como las instalaciones, equipos, maquinarias y mobiliario enumerados en el presente contrato requieren reparación y mejoras en vista de lo cual ambas partes convienen:

- a) Que la Compañía sufragará las reparaciones, cambios y mejoras necesarios de manera que el Hotel quede transformado en un hotel de primera categoría, comparable a hoteles administrados por conocidas empresas hoteleras internacionales de la clase de la Sheraton Internacional, Inc., obligándose la Compañía a mantener el Hotel en dichas condiciones a su costo;
- b) Que las reparaciones, sustituciones, cambios y mejoras que se hagan serán efectuados bajo la sola responsabilidad de la Compañía y serán hechas bajo la supervisión y control de la misma; conviniendo la Compañía, sin embargo, en permitir que representantes del Estado o sus representantes inspeccionen dichas reparaciones, sustituciones, cambios y mejoras, siempre y cuando esto se haga con un mínimo de interrupción al trabajo que se está realizando;
- c) Que las reparaciones, sustituciones, cambios y mejoras que resulten, así como el mobiliario y otras instalaciones o equipos que se introduzcan al Hotel como parte de dichas reparaciones, sustituciones, cambios y mejoras, serán a ser propiedad del Estado al terminarse este Contrato de Arrendamiento, o sus prórrogas o renovaciones;
- d) Que las reparaciones, sustituciones, cambios y mejoras se ajustarán a los reglamentos locales de construcción, debiendo presentarse a los organismos estatales competentes los planos, proyectos y descripciones, los cuales serán devueltos en tiempo razonable con su aprobación o con sus objeciones; entendiéndose que en caso de que éstos no sean devueltos a más tardar 15 días después de su entrega se considerarán por parte de la Compañía como aprobados;

- c) Que el costo de las reparaciones, cambios y mejoras necesarios que se mencionan en este artículo, será pagado totalmente por la Compañía, costo que se estima en la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1,200,000.00), que la Compañía irá invirtiendo a medida que sea necesario para la más rápida conclusión de las reparaciones y rehabilitación;
- f) Que con el fin de facilitar el financiamiento de dicha suma el Estado da como lo hace por la presente, su garantía ilimitada a las personas, corporaciones e instituciones financieras que avancen dichos fondos, obligándose asimismo a extender todos aquellos instrumentos que fuesen necesarios para asegurar dicha garantía y entendiéndose que si el Hotel Jaragua con sus anexidades y dependencias fuesen transferidos a la Corporación Hotelera Dominicana, dicha transferencia se hará bajo la condición de que la Corporación Hotelera Dominicana asumirá la parte del Estado en el presente contrato, solidarizándose con la garantía otorgada para facilitar el financiamiento de las sumas que requieren los trabajos de reparación, sustituciones, cambios y mejoras y, en general, toda la rehabilitación del Hotel.

ARTICULO 3. - El presente Contrato de Arrendamiento se hace por el término de diez (10) años a contar de su fecha con opción de prórroga, a voluntad de la Compañía, de extenderlo por otro período adicional de diez (10) años, opción que se ejecutará mediante notificación escrita dirigida al Estado treinta (30) días antes de la terminación del período. El precio del arrendamiento pagadero por la Compañía al Estado será el siguiente: CIEN MIL PESOS ORO (RD\$100 000.00) anuales, durante los primeros cinco (5) años del contrato; y después de ese lapso, CIEN MIL PESOS ORO (RD\$100 000.00) o el 25% (Veinticinco por ciento) de los beneficios netos anuales de la Compañía resultantes de la operación del Hotel, independientemente de los beneficios de la sala de juegos, cualquiera de esas dos sumas que resultare mayor, durante los cinco años subsiguientes, e igualmente durante los diez (10) años

subsiguientes a éstos, en caso de que el contrato fuere renovado a opción de la Compañía. Para los efectos de cálculo de los beneficios netos anuales de la Compañía, obtenidos como resultado de la operación del Hotel, se conviene en que todos los gastos de operación del Hotel, incluyendo todas las cantidades que se pagan por concepto de administración, o bajo los términos de cualquiera otra forma de administración, serán deducibles de los ingresos brutos.

El pago del precio del arrendamiento se efectuará de la siguiente manera: el primer pago anual será efectuado 90 días después de la fecha de este contrato; el segundo pago anual será efectuado doce (12) meses después de la fecha de renovación del Hotel después de su rehabilitación, pero en cualquier caso nunca después de haber transcurrido doce (12) meses del primero de Marzo de 1967. Los restantes pagos anuales serán efectuados el primero de Mayo de cada año subsiguiente:

ARTICULO I.— El presente arrendamiento está sujeto a las siguientes estipulaciones y condiciones:

a) Los locales arrendados no se usarán para ningún otro objeto distinto de la explotación del negocio de Hotel, incluyendo casino de juego, bar, restaurante, servicios de bar, salones de entretenimiento, salones de baile y todos los actividades anexas en la operación de un hotel y turismo tales como agencia de viajes, y el negocio de apartamentos, información turística, salón de belleza y barbería, tienda para la venta de mercancías relacionadas con los viajes y otros servicios similares. La Compañía tendrá el derecho de conceder o de sub-arrendar todos o cualesquiera partes del Hotel para ser usados con dichos propósitos. La Compañía ostentará el Estado todas las licencias, permisos y registros necesarios para operar dichos servicios, y el Estado renunciará en consecuencia:

b) El Estado concede por el presente contrato a la Compañía, S. A., el derecho de establecer un casino de juegos de azar en el Hotel, durante el cual será operado con la Compañía arrendataria con arreglo a las disposiciones legales vigentes en la República Dominicana.

La estimación contenida en esta cláusula será equiva-

te para todos los fines legales, a la autorización, licencia o permiso que sea requerido por dichas leyes. Es entendido asimismo, que los pagos por concepto de arrendamiento que se efectúen bajo este contrato son independientes de cualesquiera impuestos vigentes o que se establezcan en lo futuro sobre las operaciones de los establecimientos de juegos de azar, comisiones o participación estatal en las ganancias del casino;

c) El Estado conviene en que la Compañía durante el término de este arrendamiento o cualquier extensión o renovación, estará exenta del pago de cualesquiera impuestos o derechos sobre la importación de equipos, mobiliarios, vehículos, materiales de construcción y cualesquiera otros productos y materiales importados para la rehabilitación, mantenimiento y funcionamiento del Hotel;

d) El Estado conviene en que la Compañía durante el término de este arrendamiento, estará exenta de todos los impuestos, derechos y otras cargas sobre la importación de carnes u otros comestibles tales como huevos, pollos, pescados y lácteos, en las cantidades necesarias para la explotación del Hotel, cuando la importación de dichos productos sea necesaria para satisfacer las necesidades del Hotel y sus anexos;

e) La Compañía tendrá el derecho de cambiar el nombre del Hotel según lo crea conveniente para beneficio del Hotel;

f) La Compañía será responsable del cumplimiento de los requisitos de ley en relación con accidentes del trabajo, seguros sociales y demás leyes laborales;

g) El Estado mantendrá asegurados, durante la vigencia del contrato, los edificios y otras instalaciones, equipos, mobiliario y maquinaria en los locales del Hotel contra daños y pérdidas causados por fuego, terremoto, tormenta o ciclones, con una compañía de seguros de primera categoría. Este seguro se entenderá a los edificios y sus mobiliarios y demás efectos colocados en los mismos, en una suma total no menor del 80% del valor completo asegurable. Este seguro se hará a nombre de la Compañía como el asegurado y contendrá las notas y los endos adecuados para proteger el interés de la Compañía.

En caso de siniestro, si la destrucción de los edificios y otras instalaciones, equipos, mobiliarios y maquinarias fuese total este contrato terminará sin responsabilidad para ninguna de las partes, a menos que la Compañía o los aseguradores decidan reconstruir dichos edificios y otras instalaciones, equipos, mobiliarios y maquinarias. En este caso durante el tiempo que medie entre la destrucción y la reconstrucción, la Compañía quedará liberada de sus obligaciones en este Contrato. En caso de que la Compañía, por cualquier motivo, decida no hacer los trabajos de reconstrucción o restablecimiento, las cantidades provenientes del seguro serán pagaderas al Estado.

En caso de que dichas pérdidas o daños sean parciales las reparaciones o reconstrucciones deberán hacerse con sujeción a los planos de las edificaciones anteriores, o de acuerdo con un convenio entre ambas partes para modificarlos. Los gastos de dichas reparaciones y reconstrucciones parciales serán por cuenta del Estado o de los aseguradores. Durante el tiempo que medie entre la destrucción y la reconstrucción la Compañía quedará liberada de sus obligaciones en este contrato.

Además, la Compañía mantiene en todo momento el derecho similar de mantener asegurados por su cuenta durante el término de este contrato las instalaciones, equipos, mobiliario y maquinarias del Hotel que hayan sido agregados al Hotel por la Compañía como parte de la rehabilitación del mismo.

ARTICULO 5.— La Compañía no cederá ninguno de sus derechos u obligaciones bajo el presente contrato sin la previa autorización del Estado. Esta cláusula no afecta el derecho de la Compañía de emplear una compañía de primera clase como la Sheraton Internacional, Inc., para administrar el Hotel o a otorgar concesiones o subarrendar espacios en los locales del Hotel a otros individuos o compañías, tal como se ha establecido en este contrato.

ARTICULO 6.— La Compañía mantendrá sus cuentas y registros de acuerdo con una contabilidad organizada que indique claramente los ingresos y egresos del Hotel, y que sirva para preparar los estados financieros que demuestren la situación económica de las operaciones del hotel.

ARTICULO 7. — Queda expresamente convenido entre las partes que a la falta de pago de cualquiera de las sumas adeudadas bajo este contrato dentro de los 30 días de la fecha convenida para el pago, así como en caso de inexecución de una cualquiera de las condiciones del presente arrendamiento, este contrato quedará rescindido de pleno derecho, a voluntad del Estado, un mes después de un mandamiento de pago o de una intimación de ejecutar, notificados por acto de alguacil, en el cual el Estado exprese su intención de utilizar el beneficio de esta cláusula; la expulsión de los lugares se efectuará por simple ordenanza de referendario. En ninguno de esos casos la rescisión del presente contrato podrá dar derecho a indemnización alguna contra el Estado.

ARTICULO 8. — Las partes convienen en que cualesquiera notificaciones que deban hacerse bajo este contrato serán hechas al Estado en la Dirección General de Turismo, o en caso de transferirse la propiedad a la Corporación Hotelera Dominicana, en las oficinas de esta Corporación, y a la Compañía les serán dirigidas al Hotel Jaragua, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, o a cualquier otra dirección que las partes designen por escrito.

ARTICULO 9. — La Compañía no será en manera alguna responsable por las deudas u obligaciones de arrendamiento anteriores del Hotel.

ARTICULO 10. — En caso de desavenencias entre las partes de este contrato, en cuanto a los términos y condiciones del arrendamiento, o si las partes quieren una evaluación de la suma invertida por la Compañía en las mejoras, cambios o reparaciones del Hotel, las diferencias serán sometidas a la decisión de tres árbitros, actuando conjuntamente, dos de los cuales serán nombrados uno por cada parte, debiendo el tercero ser designado por los otros dos árbitros.

El laudo que se produzca deberá tener el voto de por lo menos dos de los árbitros. En caso de que los dos árbitros escogidos por las partes no se pusieran de acuerdo para la selección de un tercer árbitro, éste será designado, a petición ya sea del Estado o de la Compañía, por la Asociación Internacio-

nal de Arbitraje (International Arbitration Association) con asiento en la ciudad de New York, N. Y., Estados Unidos de América.

ARTICULO 11. Ha sido convenido entre las partes como condición del presente contrato, que el Estado asegurará al Hotel el uso para sus huéspedes del campo de golf denominado Bella Vista, en las inmediaciones de la ciudad de Santo Domingo, con sujeción a las reglamentaciones generales que existan para el uso de dicho campo de golf.

ARTICULO 12. — Queda expresamente convenido entre las partes que el registro civil o la transcripción de los originales del presente contrato y sus anexos, así como el registro del mismo en el Certificado de Título del Dueño, están exonerados del pago de toda clase de impuestos, derechos fiscales y sellos de Rentas Internas.

ARTICULO 13. — Queda expresamente convenido entre las partes que en el caso de que a la *Compañía* le sea imposible iniciar la rehabilitación de la propiedad por falta de financiamiento para la misma antes de Diciembre 1, 1964, este contrato quedará terminado en dicha fecha sin obligaciones de ninguna clase para ninguna de las partes.

ARTICULO 14. — Este arrendamiento será de cumplimiento obligatorio para las filiales, subsidiarias, sucesores, o cesionarios de las partes. El traspaso de las propiedades o locales objeto de este contrato a otras dependencias del Estado no alterará o variará en forma alguna los términos y disposiciones de este arrendamiento.

Párrafo 1.—De modo especial se ha convenido entre las partes del presente contrato que cuando el Hotel, con todas sus anexidades y dependencias fuese cedido, vendido o aportado por el Estado a la Corporación Hotelera Dominicana, dicha cesión, venta o aporte incluirá necesariamente todos los términos condiciones, obligaciones y estipulaciones del presente contrato, pudiendo la *Compañía* requerir de dicha Corporación Hotelera todos los derechos que adquiere del Estado en virtud de este acto, incluyendo el derecho de hacer figurar en el Cer-

tificado de Título que se expidiere en favor de la Corporación Hotelera Dominicana, la anotación correspondiente al presente contrato de arrendamiento. Sin embargo, las obligaciones que el Estado asume por el presente contrato, derivadas de su autoridad como institución pública o que por su naturaleza no puedan ser atribuidas a la Corporación Hotelera Dominicana, continuarán estando a cargo del Estado.

Hecho y firmado en dos originales de un mismo tenor, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los diez días del mes de Agosto de 1964.

Dr. Pompilio Brouwer,
Secretario de Estado de Industria
y Comercio.

POR EL ESTADO DOMINICANO

Albert Francke III,
Vicepresidente.

POR LA JARAGUA S. A.

YO, DR. RAFAEL ACOSTA, Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, CERTIFICO: que en esta misma fecha comparecieron por ante mí los señores Dr. Pompilio Brouwer, Secretario de Estado de Industria y Comercio, y el señor Albert Francke III, norteamericano, Vicepresidente de la Jaragua S. A., de generales que constan, y a quienes doy fe conocer, y pusieron sus respectivas firmas al pie del documento que antecede habiéndome declarado que esas firmas son las que ellos acostumbran a usar en todos sus actos.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de Agosto del año mil novecientos sesenta y cuatro (1964). DOY FE.

Dr. Rafael Acosta,
Abogado-Notario.

DADA Y PROMULGADA por el Triunvirato, en el Palacio Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los tres días del mes de septiembre del mil novecientos sesenta y cuatro, años 121^o de la Independencia y 102^a de la Restauración.

Publíquese en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

Donald J. Reid Cabral

Ramón Cáceres Troncoso

Ley No. 393, que regula la expedición de certificados de examen médico.
(G. O. No. 8833, del 5 de Septiembre de 1964)

República Dominicana
EL TRIUNVIRATO
En Nombre de la República
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

NUMERO 393

Art. 1.— Todo médico provisto del correspondiente exequátur, queda facultado en virtud de la presente ley para expedir certificaciones sobre exámenes que hagan en el ejercicio de su profesión. Se exceptúan las certificaciones de carácter médico legal, las destinadas a probar la aptitud física para la obtención y renovación de las licencias para miembros de la tripulación de aeronaves y aquellas certificaciones exigidas a los fines de obtener la primera concesión de la licencia para manejar vehículos de motor.

Párrafo I.— Igualmente quedan exceptuadas de las disposiciones del presente artículo aquellas certificaciones que requieran de parte del facultativo que las suscriba conocimientos especializados en la rama de la Medicina sobre la cual versen las mismas.

Párrafo II.— Una comisión integrada por un médico dependiente de la Secretaría de Estado de Salud y Previsión Social y por dos médicos de la Asociación Médica Dominicana Inc. decidirán, en caso de controversia, si una certificación requiere o no conocimientos especializados de parte del médico que la expida.