

Res. No. 136-87 que aprueba el Contrato suscrito entre la Corporación de Fomento de la Industria Hotelera y Desarrollo del Turismo y la Empresa Hamaca Beach Resort, S.A.

EL CONGRESO NACIONAL  
En Nombre de la República

Res. No. 136-87

VISTO el Inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República,

VISTO el Contrato suscrito entre la Corporación de Fomento de la Industria Hotelera y Desarrollo del Turismo y la empresa "Hamaca Beach Resort S.A". en fecha 23 de abril 1987.

R E S U E L V E :

Artículo 1 .- Aprobar el Contrato suscrito entre la Corporación de Fomento de la Industria Hotelera y Desarrollo del Turismo (CÓRPHOTELS), debidamente representado por su Gerente General, Lic. Federico Infante Medrano, en representación también del Estado Dominicano y la empresa "Hamaca Beach Resort, S.A"., representada por su presidente, Arq. Danilo Caro Ginebra, en fecha 23 de abril de 1987, mediante el cual el primero traspasa a la segunda los siguientes inmuebles: a) Una porción de terreno con una extensión superficial de siete mil doscientos noventa y seis metros cuadrados con cuarentisiete decímetros cuadrados (7,296.47M2), dentro de la Parcela No. 337-B-2-A-B) del D.C. No. 32, del D.N, sobre la cual se encuentra edificado el Hotel Hamaca, en el Distrito Municipal de Boca Chica, b) Una porción de terreno con una extensión superficial de 724.54 M2 dentro de la Parcela NO. 337-B-2-A-3-B, del D.C. No. 32, del Distrito Nacional, utilizada como área de estacionamiento del Hotel Hamaca, en el Distrito Municipal de Boca Chica, que copiado a la letra dice así:

ENTRE:

La "CORPORACION DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO" (CORPHOTELS), entidad autónoma del Estado Dominicano, debidamente representada por su Director, señor FEDERICO INFANTE MEDRANO, mayor de edad, soltero, de este domicilio y residencia, portador de la cédula de identificación personal No. 126262, serie lra., renovada, de conformidad con la autorización del Consejo de Directores de dicha entidad, quien actúa por sí y en nombre y representación del ESTADO DOMINICANO de conformidad con el Poder Especial otorgado por el Señor Presidente de la República, DR. JOAQUIN BALAGUER, en fecha 4 de marzo de 1987, entidades quienes en lo que sigue del presente acto se denominarán "LA CORPORACION Y "EL ESTADO", de una parte, y de la otra parte "Hamaca Beach Resort, S.A"., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes dominicanas con su domicilio social establecido en esta ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por su Presidente, señor Arq. Danilo Caro Ginebra, dominicano, mayor de edad, casado,

arquitecto, de este domicilio y residencia, portador de la cédula de identificación personal No. 111841, serie 1ra., renovada, de conformidad con la autorización otorgada por su Consejo de Directores en fecha 30 de marzo de 1987, sociedad quien en lo que sigue del presente acto se denominará "LA COMPAÑIA".

POR CUANTO: "EL ESTADO Y "LA CORPORACION", son propietarios de dos (2) porciones de terreno con una extensión superficial total de OCHO MIL VEINTIUN METROS CUADRADOS CON UN DECIMETRO CUADRADO (8,021.01 M2), dentro del ámbito de la Parcela No. TRESCIENTOS TREINTISIETE-B-DOS-A-TRES-B (337-B-2-A-3-B), del Distrito Catastral No. TREINTIDOS (32), del Distrito Nacional, sobre las cuales se encuentra edificado el "HOTEL HAMACA".

POR CUANTO: Las partes han efectuado negociaciones encaminadas a la compra-venta del Hotel por "LA COMPAÑIA", para proceder a su remodelación y posterior reapertura como un Hotel de lujo, con la categoría de cinco estrellas.

POR CUANTO: Las partes desean formalizar sus negociaciones, así como determinar sus respectivos derechos y responsabilidades emergentes de la citada compra-venta de inmuebles.

POR TANTO: y en lo entendido de que el anterior preámbulo forma parte del presente contrato, las partes:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

Primero: "EL ESTADO" Y "LA CORPORACION", por el presente acto, venden, ceden, y traspasan, desde ahora y para siempre, bajo todas las garantías de derechos y libres de gravámenes, en favor de la "LA COMPAÑIA", quien acepta, los siguientes inmuebles propiedad, el primero de "LA CORPORACION", y el segundo de "EL ESTADO".

- a) Una porción de terreno con una extensión superficial de SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTISEIS METROS CUADRADOS CON CUARENTISIETE DECIMETROS CUADRADOS (7,296.47 M2), dentro del ámbito de la Parcela No. TRESCIENTOS TREINTISIETE-B-DOS-A-TRES-B (337-B-2-A-3-B) del Distrito Catastral No. TREINTIDOS (32) del Distrito Nacional, sobre la cual se encuentra edificado el "HOTEL "HAMACA", en el Distrito Municipal de Boca Chica, y
- b) Una porción de terreno con una extensión superficial de SETECIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS (724.54 M"), dentro del ámbito de la Parcela No. TRESCIENTOS TREINTISIETE-B-DOS-A-TRES-B (337-B-2-A-3-B), del Distrito Catastral No. TREINTIDOS (32) del Distrito Nacional, utilizada como área de estacionamiento del "HOTEL HAMACA", en Distrito Municipal de Boca Chica.

PARRAFO I: "EL ESTADO" Y "LA CORPORACION", justifican su derecho de propiedad sobre los citados inmuebles, en virtud del Certificado de Título No.68-663, expedido en su favor por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha diez y nueve (19) de agosto del año MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO (1981).

PARRAFO II: Las partes precisan que la compra-venta aquí pactada incluye también, sin excepción ni reservas alguna por "EL ESTADO", las instalaciones del Hotel, sus anexidades, dependencias, áreas de estacionamiento y zona de playa, todo de conformidad con el plano de las áreas vendidas, levantado por el Agrimensor MANUEL ALEJANDRO GARCIA DUBUS, el cual se anexa al presente contrato, para que forme parte inseparable del mismo..

SEGUNDO: El precio de venta de las dos (2) porciones de terreno antes descrita y sus mejoras, ha sido fijado y convenido por las partes en la suma de UN MILLON QUINIENTOS CUARENTIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN PESOS CON VEINTE CENTAVOS (RD\$1,548,621.20), pagaderos de la siguiente manera, a) La suma de SETECIENTOS SETENTICUATRO MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS CON SESENTA CENTAVOS (RD\$774, 310.60) al momento en que el Congreso Nacional apruebe el presente contrato, b) y el resto, o sea la suma de SETECIENTOS SETENTICUATRO MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS CON SESENTA CENTAVOS (RD\$774,310.60) en tres cuotas anuales, iguales y consecutivas de DOSCIENTOS CINCUENTIOCHO MIL CIENTO TRES PESOS CON CINCUENTITRES CENTAVOS (RD\$258,103.53) cada una, la primera de las cuales se hará efectiva a los doce (12) meses contados a partir la fecha de aprobación por el Congreso Nacional del presente contrato, dichos compromisos podrán ser descontados en una institución financiera del país.

PARRAFO III: Queda convenido entre las partes que en el precio de venta antes indicado están incluídos los MIL NOVECIENTOS SESENTISIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTISEIS DECIMETROS CUADRADOS (1,967.96 M2) del área de acceso al hotel por el lindero norte del mismo.

TERCERO: "LA CORPORACION" Y "EL ESTADO", garantizan a "LA COMPAÑIA", el disfrute pleno y pacífico de los inmuebles objeto de la presente venta, de conformidad con las leyes dominicanas y asimismo otorgan a "LA COMPAÑIA", la autorización necesaria para realizar dentro del área objeto del contrato los trabajos de construcción, remodelación y ampliación de las instalaciones existentes, a fin de convertirlas en un hotel de primera categoría.

CUARTO: "LA COMPAÑIA", organizará a su costo el acceso a las áreas aledañas al proyecto, de modo tal que no interrumpa el tránsito vehicular y peatonal por el lindero norte del mismo, debiendo por esto realizar los arreglos necesarios con las autoridades competentes, siempre conformándose al plan maestro de desarrollo de la zona y construir las instalaciones necesarias para resolver el sistema de aguas negras que generan el mismo desarrollo hotelero a construirse.

PARRAFO IV: Asimismo, "LA COMPAÑIA", se compromete a colaborar con las autoridades locales, a fin de lograr el mejoramiento y embellecimiento de las zonas aledañas al proyecto.

HECHO Y FIRMADO en cinco (5) originales, de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los VEINTITRES (23) días del mes de abril del año MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE (1987).

POR EL ESTADO DOMINICANO Y CORPORACION DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPHOTELS):

Lic. Federico Infante Medrano  
Gerente General.

POR LA COMPAÑIA HAMACA BEACH RESORT, S.A.

Arq. Danilo Caro Ginebra  
Presidente.

YO, LIC. GONZALO MEJIA ARNAL, abogado, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia por los señores LIC. FEDERICO INFANTE MEDRANO Y ARQ. DANILO CARO GINEBRA, de generales que constan, los cuales me han manifestado que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos sus actos públicos y privados y que lo han hecho libre y espontáneamente. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los VEINTITRES (23) días del mes de abril del año MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE (1987).

LIC. GONZALO MEJIA ARNAL  
NOTARIO PUBLICO.

Artículo 2.- Mediante comunicación de fecha 23 noviembre de 1987, aceptada por el Señor Dr. Joaquín Balaguer, Honorable Presidente de la República, conforme a oficio No. 67925 del 9 de diciembre del año en curso, la empresa Hamaca Beach Resort, S.A., se compromete al mejoramiento de diversas obras en la comunidad de Boca Chica, tales como a) Reformulación de la Vía Norte de acuerdo a los permisos ya otorgados por el Ayuntamiento del Distrito Nacional y la Secretaría de Estado de Obras Públicas; b) Mejoramiento de las condiciones de la playa de Boca Chica, para controlar y mejorar la contaminación existente, dragado y ampliación del uso de la playa; c) Aporte al Estado Dominicano para la construcción del sistema de alcantarillado sanitario y pluvial de Boca Chica; d) Aporte al Ayuntamiento del Distrito Nacional para el establecimiento de oficinas de turismo; e) Construcción de instalaciones para que la Marina de Guerra, mantenga la seguridad de la playa, donación de botes y equipos de salvamento; f) Traer nuevas líneas de electricidad con la C.D.E., desde la Carretera Mella (10 Kms de distancia), para abastecer y reforzar las instalaciones existentes; g) Reforzamiento del

sistema de agua de pozo de la Catalina, que no abastece las necesidades presentes ni futuras de Boca Chica; h) Inversión en las instalaciones existentes para corregir los defectos y daños causados por el vandalismo de años anteriores y llevarlos al uso deseado dentro de las normas de hotelería moderna, e i) Otras obras complementarias en dicho poblado.

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 nueve días del mes de diciembre del año mil novecientos ochenta y siete, año 144º de la Independencia y 125º de la Restauración.

Francisco Ortega Canela  
Presidente

Juan José Mesa Medina  
Secretario

Salvador A. Gómez Gil  
Secretario

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 veintiún días del mes de diciembre del año mil novecientos ochenta y siete, año 144º de la Independencia y 125º de la Restauración.

Luis José González Sánchez  
Presidente

Luis E. Puello Domínguez  
Secretario

Rafaela O. Alburquerque  
Secretaria

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 diciembre del año mil novecientos ochenta y siete, año 144º de la Independencia y 125º de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER