

Res. No. 10-10 que aprueba el contrato de arrendamiento y su addendum de fecha 25 de febrero de 2009, entre el Estado dominicano y la Sociedad Comercial Terma de la Salamandra, S. A., mediante el cual el primero arrienda a la segunda, varias porciones de terrenos, por un plazo de 99 años, en el Distrito Municipal de Canoa, Provincia Barahona.

**EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República**

Res. No. 10-10

VISTO: El Inciso 14 del Artículo 37 de la Constitución de la República.

VISTO: El Contrato de Arrendamiento entre el Estado dominicano, representado por la Secretaría de Estado de Turismo y la Sociedad Comercial Terma de la Salamandra, S.A., suscrito el 6 de agosto de 2007, y su Adendum de fecha 25 de febrero de 2009.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el Contrato de Arrendamiento entre el Estado dominicano, representado por el Lic. Felix Ramón Jiménez Jiménez, Secretario de Estado de Turismo y la Sociedad Comercial Terma de la Salamandra, S.A., representada por Roberto Chetoni, Presidente, mediante el cual el primero traspasa a la segunda, en calidad de arrendamiento DOS MIL TRESCIENTAS (2,300) tareas de terrenos, dentro de la parcela No. 695 del Distrito Catastral No. 4, en el Distrito Municipal de Canoa, provincia Barahona, por un plazo de noventa y nueve (99) años, suscrito el 6 de agosto de 2007; el precio total convenido asciende a la suma de QUINIENTOS MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON CERO CENTAVOS (US\$500,000.00), y su Adendum de fecha 25 de febrero de 2009, firmado entre el Estado dominicano, representado por el Lic. Francisco Javier García Fernández, Secretario de Estado de Turismo y la Sociedad Comercial Terma de la Salamandra, S.A., representada por Roberto Chetoni, Presidente, que copiado a la letra dice así:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO,
REPRESENTADO POR LA SECRETARÍA DE ESTADO DE TURISMO Y LA
SOCIEDAD COMERCIAL TERMA DE LA SALAMANDRA, S.A.**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO,
REPRESENTADO POR LA SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO Y LA
SOCIEDAD COMERCIAL TERMA DE LA SALAMANDRA, S.A.**

De una parte, EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en virtud del Poder Especial No. 138-01, de fecha cuatro (4) del mes de julio del 2007, *que se incorpora adjunto al presente contrato como ANEXO I*, otorgado al efecto por el Excelentísimo Señor Presidente de la República, **DR. LEONEL FERNANDEZ REYNA**, al Secretario de Estado de Turismo, **LIC. FELIX RAMON JIMENEZ JIMENEZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0088232-3, teniendo la Secretaría de Estado como domicilio social la Avenida México esquina 30 de Marzo. Edificio Oficinas Gubernamentales, Bloque "D", de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará indistintamente **EL ESTADO DOMINICANO y/o EL ARRENDADOR**.

Y

De la otra parte, la sociedad de comercio **TERMA DE LA SALAMANDRA, S.A.**, compañía constituida y organizada de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana, con su domicilio establecido en la Avenida César Nicolás Penson, No. 149, apartamento 1001, del sector La Esperilla de esta ciudad de Santo Domingo; debidamente representada, *según Poder Ajunto incorporado como ANEXO II*, por su Presidente Señor **ING. ROBERTO CHETONI**, italiano, Ingeniero, mayor de edad, casado, portador del Pasaporte No. A-785224, domiciliado y residente en Italia y transitoriamente en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará indistintamente **EL INVERSIONISTA y/o EL ARRENDATARIO y/o** por su propio nombre.

PREÁMBULO

POR CUANTO: Reviste especial interés para EL ESTADO DOMINICANO promover, facilitar y contribuir al desarrollo de aquellas zonas o polos turísticos que no obstante poseer excepcionales recursos naturales, no han logrado alcanzar el nivel de desarrollo esperado.

POR CUANTO: El Municipio y Provincia de Barahona es una de las zonas de nuestro país que por las especiales características de su diversa geografía, posee un mayor potencial para el desarrollo de proyectos turísticos de primera calidad.

POR CUANTO: EL INVERSIONISTA ha presentado al ESTADO DOMINICANO, a través de la **Secretaría de Estado de Turismo**, un proyecto de gran magnitud que se ha denominado **COMPLEJO TERMAL DE CANOA**, (en lo adelante el "**PROYECTO**"),

con la finalidad de desarrollar en la Sección de Canoa, Municipio y Provincia de Barahona, un Centro Termal y Turístico con un elevado nivel de calidad que lo situará entre los mejores de su especie en el ámbito internacional, y que sin duda servirá de incentivo para captar nuevas inversiones que permitan asegurar el desarrollo sostenido de la industria turística de la zona.

POR CUANTO: Para la realización del precitado **PROYECTO, EL INVERSIONISTA** cuenta con una amplia experiencia, especialmente en la persona de su Presidente, el Ingeniero Roberto Chetoni, quien ha intervenido en el desarrollo de cerca de veinte de los más importantes complejos termales de Italia y de otras partes del mundo, todo lo cual ha sido debidamente probado y sustentado en los documentos curriculares, entre otros, que sirven de soporte al expediente recabado con motivo del presente Contrato de Arrendamiento y que se incorpora como **ANEXO III**. El Ingeniero Roberto Chetoni, es doctor en geología, especializado en hidrología y asesor: de importantes firmas italianas.

POR CUANTO: EL ESTADO DOMINICANO, tiene especial interés en que proyectos de esta naturaleza y alcance, sean promovidos, incentivados y desarrollados por el sector privado en comunidades, municipios y provincias que como Barahona, necesitan con carácter de urgencia inversiones que ayuden a reducir, erradicar y revertir el estado de pobreza que exhibe una gran parte de su población.

POR CUANTO: La propuesta para llevar a cabo la realización del **PROYECTO** enfoca diferentes vertientes de la actividad turística, que abarcan la construcción de un hotel de lujo o cinco (5) estrellas, la construcción de villas, la construcción de instalaciones dirigidas al turismo de salud, cultural y artístico, gastronómico, de actividades, de esparcimiento y ecoturismo, incluyendo además, entre otros, un campo de golf, y las instalaciones de áreas destinadas a la práctica deportiva, entre otras.

POR CUANTO: Las organizaciones y personalidades más relevantes de la sociedad de Barahona, eclesiásticas, profesionales, políticas y comunitarias han avalado con su manifiesta aprobación, expresada públicamente por los diferentes medios de comunicación, la importancia que para el desarrollo económico de esa provincia representaría la realización del **PROYECTO COMPLEJO TERMAL DE CANOA**, tal y como se evidencia en la comunicación dirigida al Presidente de la República en fecha 30 de mayo del 2007, *que se incorpora como ANEXO IV* al presente contrato, y que suscriben las entidades que a continuación se indican:

Centro Universitario Regional del Suroeste; Club Rotarlo de Barahona; Consejo de Desarrollo Ecoturístico de la Provincia Barahona; Diócesis de Barahona; Plan Estratégico de Barahona; Ayuntamiento Municipal de Barahona; Colegio Médico Dominicano, Filial Barahona; CODIA, Regional Suroeste; Grupo Sur Caribe; Universidad Católica Tecnológica de Barahona; Consorcio Ambiental Dominicano - CAD; Sociedad Ecológica de Cabral; Asociación de Promotores Turísticos de Barahona (APROTOSUR); Asociación de Ministerios Evangelísticos de Barahona (AMERSO); Promoción Turística de Barahona; Fundación de Apoyo al Suroeste (FUNDASUR); Cluster Eco-turístico de Barahona; Promoción de la Mujer del Sur (PROMUS); Centro de Asistencia y Educación

Jurídica (CEAJURI); Asociación de Municipios de la Región Enriquillo (ASOMURE); Colegio Dominicano de Abogados, filial Barahona; Asociación Dominicana de Abogados, Filial Barahona; Asociación Dominicana de Ingenieros Agrónomos, Regional Sur; Asociación de Profesionales Agrícolas, Regional Sur; Asociación de Estudiantes Universitarios del CURSO; Consejo Provincial de Juntas de Vecinos; Asociación Dominicana de Profesores, filial Barahona; Asociación Dominicana de Enfermeras Graduadas, filial Barahona; Sociedad Ecológica de Vicente Noble; Club Recreativo 24 de Junio, Vicente Noble; Club de Leones de Vicente Noble; Asociación de Plataneros de Vicente Noble, y Junta de Regantes de Vicente Noble.

POR CUANTO: EL ESTADO DOMINICANO, es propietario de 177 hectáreas, 28 áreas y 23 centiáreas (igual a 2,819.15 tareas), dentro de la Parcela No. 695, del D.C. No. 4 en el Distrito Municipal de Canoa, de la ciudad de Barahona, terrenos en los cuales conforme lo determinaran los estudios geológicos realizados por **EL INVERSIONISTA**, fluyen manantiales de aguas termales a una temperatura de 38 grados Celsius con alto contenido de azufre, ideal para la realización de este tipo de proyectos.

POR CUANTO: Las Partes declaran y reconocen lo siguiente: **(1)** Que de las 2,819.15 tareas que conforman la totalidad de los terrenos que integran la Parcela No. 695, un total de 519.15 tareas NO FORMARAN parte del presente Contrato de Arrendamiento, ya que las mismas se encuentran ocupadas por núcleos poblacionales o pequeñas comunidades que deberán ser preservadas en su actual ubicación; y **(2)** Que conforme se determinó en un levantamiento realizado conjuntamente por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) y la Dirección General de Bienes Nacionales, en parte de las 2,300 tareas restantes objeto del presente contrato se han verificado un total de **Cincuenta y Dos (52)** asentamientos de campesinos agricultores y/o parceleros. **(3)** Que **EL INVERSIONISTA** se compromete a resarcir económicamente a los parceleros beneficiarios de los referidos asentamientos de la forma que más adelante se consigna.

POR CUANTO: Se tiene previsto la suscripción de un **ACUERDO** que deberá integrarse al presente contrato como futuro **ANEXO**, entre El Instituto Agrario Dominicano (IAD), la Dirección General de Bienes Nacionales, El representante de los parceleros y **EL ARRENDATARIO y/o INVERSIONISTA**, el cual deberá establecer la forma, el monto y las condiciones bajo las cuales **EL INVERSIONISTA** deberá proceder a compensar económicamente a los parceleros a fin de lograr la desocupación voluntaria y pacífica de dichos terrenos.

POR CUANTO: Para la ejecución global del proyecto, los estudios arquitectónicos y de diseño realizados por **EL INVERSIONISTA**, demuestran que las 2,300 tareas precedentemente indicadas de la referida Parcela No. 695, resultan insuficientes para el desarrollo del **COMPLEJO TERMAL DE CANOA** y que dicho **PROYECTO** requiere la incorporación de 1,300 tareas adicionales que han podido ser ubicadas, de común acuerdo entre las partes, en los terrenos comuneros colindantes con el **PROYECTO**, cuya localización o delimitación se expresa más adelante.

POR CUANTO: La propuesta del **INVERSIONISTA** y los documentos que la integran ha sido debidamente analizada por los departamentos técnicos de evaluación de proyectos de la Secretaría de Estado de Turismo, quienes han encontrado el **PROYECTO** favorable y de gran interés para el **ESTADO DOMINICANO**, por los importantes beneficios económicos y sociales que representará para la región, por el efecto multiplicador que de forma directa e indirecta tendrá en la generación de nuevos empleos y como dinamizador del comercio y producción en la Provincia de Barahona y zonas aledañas.

POR CUANTO: La Secretaría de Estado de Turismo ha sido apoderada y comisionada por **EL ESTADO DOMINICANO** para que formalice un **Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra** de sus terrenos en Canoa, Barahona, a los fines de lograr impulsar el desarrollo de la industria turística y el progreso en la Provincia de Barahona.

POR CUANTO: La sociedad de comercio **TERMA DE LA SALAMANDRA, S.A.**, se encuentra dispuesta a invertir los recursos económicos y tecnológicos que fueren necesarios para desarrollar el **PROYECTO** turístico e inmobiliario en Canoa, Barahona, que será descrito oportunamente y que tendrá como elemento especial y relevante, el aprovechamiento de las aguas termales de la zona.

POR CUANTO: La Compañía promotora del proyecto ha manifestado su interés en clasificar ante el Consejo de Fomento Turístico (**CONFOTUR**), el **PROYECTO** a ejecutarse con motivo del presente Contrato de Arrendamiento, a los fines de obtener todos los incentivos y exenciones acordados por la Ley 158-01 y sus modificaciones para proyectos de esta naturaleza ubicados en Polos Turísticos de escaso desarrollo.

POR CUANTO: En cumplimiento a la Ley No. 1486 de fecha 20 de marzo de 1938, el Poder Ejecutivo, mediante el Poder Especial antes citado, ha autorizado al Secretario de Estado de Turismo a suscribir el presente contrato, en nombre y representación de **EL ESTADO DOMINICANO**.

POR CUANTO: **EL ESTADO DOMINICANO** y **EL INVERSIONISTA** acuerdan utilizar a los fines del presente contrato el término **LAS PARTES** para expresar sus voluntades conjuntas.

POR CUANTO: Es fundamental para las Partes definir el significado de los términos usados en este contrato, por lo que de no indicarse expresamente otro significado, cuando sean usados en este documento, se interpretarán de la siguiente manera:

- a. **EL ESTADO DOMINICANO Y/O ARRENDADOR:** El Estado dominicano representado por el Secretario de Estado de Turismo, Lic. Félix Ramón Jiménez, mediante PODER Adjunto No. 138-01, de fecha cuatro (4) del mes de julio del 2007, que de conformidad con el Artículo 55 de la Constitución le fuera otorgado por el Señor Presidente de la República y que se incorpora como **ANEXO I** al presente contrato.

- b. **EL INVERSIONISTA Y/O EL ARRENDATARIO:** La sociedad comercial **TERMA DE LA SALAMANDRA, S.A.**, constituida conforme a las leyes vigentes en la República Dominicana, representada por su Presidente Ingeniero Roberto Chetoni, mediante **PODER** Adjunto otorgado por Resolución del Consejo de Administración de la Sociedad Terma de la Salamandra, S.A., en la Sesión Extraordinaria celebrada en fecha quince (15) del mes de enero del 2007 y que se incorpora como **ANEXO II.** -

- c. **EL PROYECTO COMPLEJO TERMAL DE CANOA Y/O "EL PROYECTO":** Es el Complejo Turístico y de Salud que se compromete a desarrollar **EL ARRENDATARIO y/o INVERSIONISTA** en la Sección de Canoa, Provincia Barahona, que comprende el desarrollo de una serie de obras e instalaciones, edificaciones y estructuras, definidas en el Párrafo 3.4 del Artículo Tercero de este Contrato, cuya finalidad es brindar una oferta turística amplia, diversa y con los más altos estándares de calidad internacional, introduciendo en el país la modalidad del Turismo Termal o Turismo de Salud y Bienestar, que goza de una creciente demanda a nivel mundial, invitando al turista a obtener el descanso y relajamiento terapéutico mediante el agua termal y el contacto con la naturaleza, mejorando la capacidad de vida del turista al tiempo de permitirle entrar en contacto con la cultura y las costumbres propias del país.

- d. **AGUAS TERMALES:** Aguas minerales que emergen espontáneamente del suelo a 5°C por encima de la temperatura superficial, procedentes del Subsuelo que se encuentran en los terrenos de la Parcela 695, las cuales son ricas en diferentes componentes minerales, por lo cual son utilizadas en la terapéutica mediante baños, inhalaciones, irrigaciones, calefacción, entre otras, y a las cuales se les atribuyen propiedades curativas.

- e. **PARCELEROS:** campesinos y/o agricultores asentados por el IAD dentro de la parcela No.695 del D.C. # 4 en el Distrito Municipal de Canoa.

- f. **TERRENOS COMUNEROS:** Las mil trescientas (1,300) tareas de terrenos no saneados catastralmente cuya ubicación se define en el cuerpo del contrato, que formarán parte del **PROYECTO** una vez sean realizados los trámites legales pertinentes por **EL ESTADO DOMINICANO**, debiendo ser incorporados como parte de los terrenos arrendados.

LAS PARTES, en las calidades con que intervienen, y reconociéndose recíprocamente plena capacidad legal para contratar y obligarse, están interesadas en suscribir el presente Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra, para lo cual, y siendo este preámbulo parte integral del mismo, de manera libre y voluntaria:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO (1): Objeto y Alcance.-

- 1.1 **EL ESTADO DOMINICANO** mediante la firma del presente contrato otorga en arrendamiento al **INVERSIONISTA**, quien acepta, sujeto a los términos y condiciones que mas adelante se indican, el siguiente Inmueble: **(1) DOS MIL TRESCIENTAS (2,300) tareas de terrenos**, dentro del ámbito de la Parcela No. 695 del D.C. # 4 en el Distrito Municipal de Canoa, Provincia Barahona, y cuyos linderos son los siguientes: **Al Norte:** Terrenos Comuneros, Parcela No. 949 del D.C.#4; y Camino a Carretera a Vicente Noble; **Al Este:** Terrenos Comuneros, Parcela No. 949 del D.C.#4; y Camino a Carretera a Vicente Noble, Cementerio y Poblado de Canoa; **Al Sur:** Poblado de Canoa, y propiedad de Pedro Figueroa; **Al Oeste:** Propiedad de Pedro Figueroa, Leovigildo Dotel Sirino Matos, Herminio Morillo y José María Santana y Santa Reyes.

1.1.1 **EL ESTADO DOMINICANO** justifica su derecho de propiedad sobre los terrenos arrendados mediante el Certificado de Título No. 1971 expedido por el Registrador de Títulos de la Provincia de San Cristóbal, República Dominicana, en fecha 17 de abril de 1972, cuya copia se adjunta al presente documento como **ANEXO IV** conjuntamente con la Certificación de fecha trece (13) de julio del 2007, emitida por la Dirección General de Bienes Nacionales, que hace constar la existencia en sus archivos del original del Certificado de Título antes indicado.

- 1.2 **EL ESTADO DOMINICANO** se compromete frente al **INVERSIONISTA** a gestionar la incorporación a los terrenos arrendados en virtud del presente Contrato, la cantidad de aproximadamente **MIL TRESCIENTAS (1,300) tareas de terrenos** comuneros colindantes al Nordeste con la parcela No.949 del D.C # 4 y en el Suroeste con el Camino a la Carretera a Vicente Noble, según la delimitación del mapa que se Anexa e incorpora al presente Contrato como **ANEXO V**.

1.2.1 **EL ESTADO DOMINICANO** reconoce que los terrenos comuneros precedentemente indicados, que serán incorporados como más adelante se indica con posterioridad a la firma del presente Contrato, forman parte de las condiciones económicas ya acordadas en este documento, quedando liberado el **INVERSIONISTA** de realizar pago alguno por dicho concepto, cuando se materialice la adición o incorporación de dichos terrenos comuneros.

ARTICULO SEGUNDO (2): Documentos del Contrato.-

- 2.1 Forman parte del presente contrato y se considerarán parte íntegra del mismo, los documentos que se describen a continuación y que se incorporan como Anexos para que conjuntamente con el mismo sirvan para su interpretación y ejecución, a saber:

-
- a. **ANEXO I: Poder Especial** No. 138-01, de fecha cuatro (4) del mes de julio del 2007, otorgado por el Presidente de la República **DR. LEONEL FERNANDEZ REYNA** al Lic. **FÉLIX RAMÓN JIMÉNEZ JIMÉNEZ**.
 - b. **ANEXO II: PODER** otorgado al Señor Roberto Chetoni en virtud de la Resolución adoptada por el Consejo de Administración de la Sociedad **TERMA DE LA SALAMANDRA, S.A.**, en Sesión Extraordinaria de fecha 15 de enero de año 2007.
 - c. **ANEXO III: Expediente Curricular** del **Ingeniero Roberto Chetoni** en idioma español, que consta de Doce (12) páginas.
 - d. **ANEXO IV: Comunicación** de fecha 30 de mayo del 2006, dirigida al Presidente de la República, en la cual las diferentes personalidades y organizaciones de la Ciudad de Barahona, ponen de manifiesto su interés, aval y consentimiento para la realización del proyecto **COMPLEJO TERMAL CANOA**.
 - e. **ANEXO V: Copia del** Certificado de Título No. 1971 expedido por el Registrador de Títulos de la Provincia de San Cristóbal en fecha 17 de abril de 1972, donde se reconoce al Estado dominicano como titular de la Parcela 695 del D.C. 4 de Barahona.
 - f. **ANEXO VI: Certificación** de la Dirección General de Bienes Nacionales que hace constar la existencia en los archivos de dicha entidad del original de dicho Certificado de Título.
 - g. **ANEXO VII: Mapa** que contiene **MIL TRESCIENTAS TAREAS (1,300)** tareas de terrenos comuneros colindantes al Noreste con la parcela No. 949 de D.C. No. 4 y el Suroeste con el camino de la carretera con Vicente Noble.
- 2.2 En caso de conflicto entre una cláusula, término o estipulación de los anexos supra indicados y cualquier otra disposición del presente contrato, prevalecerá lo dispuesto en este último.

ARTÍCULO TERCERO (3): Obligaciones DEL INVERSIONISTA:

- 3.1 EL INVERSIONISTA se compromete a utilizar los terrenos arrendados en virtud del presente contrato, para desarrollar, previo cumplimiento de todos los requisitos previstos en las normas y leyes vigentes en la República Dominicana, el **PROYECTO** Turístico e Inmobiliario denominado **COMPLEJO TERMAL DE CANOA**, donde se aprovecharán las fuentes de aguas termales que allí existen, de una manera eficaz, observando las leyes, regulaciones y normas ambientales, así como los demás permisos y autorizaciones, que conforme a las competencias institucionales correspondientes fueren requeridas para la construcción del **PROYECTO** y la explotación y aprovechamiento de dichas fuentes.

- 3.2 **EL INVERSIONISTA** reconoce que la ejecución, construcción y puesta en operación del **PROYECTO COMPLEJO THERMAL DE CANOA** y lo que dicho proyecto representa en términos de desarrollo y progreso para la Provincia de Barahona, ha sido la condición esencial y fundamental para que **EL ESTADO DOMINICANO** suscriba el presente Contrato de Arrendamiento con **EL INVERSIONISTA**, por lo tanto, la realización del referido **PROYECTO** deberá quedar debidamente garantizada.
- 3.3 **EL ESTADO DOMINICANO** autoriza al **INVERSIONISTA** a realizar, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este contrato, todas las obras físicas y estructurales, edificaciones, explotaciones, estudios y levantamientos necesarios a los fines de materializar **EL PROYECTO**, adquiriendo la obligación este último de cumplir previamente con todas las autorizaciones y permisos necesarios de parte de las instituciones gubernamentales y municipales correspondientes, y previo cumplimiento de lo consignado en el Artículo Cuarto de este mismo documento.
- 3.4 De forma enunciativa y general, la propuesta del **PROYECTO COMPLEJO THERMAL DE CANOA**, presentada a la Secretaría de Estado de Turismo, comprende a grandes rasgos lo siguiente:
- La construcción de un hotel de lujo, cinco estrellas, con aproximadamente mil (1000) habitaciones a todo confort, con posibilidad de ampliación.
 - Construcción para habitaciones del personal de servicio, lavandería, almacenes, viviendas para los trabajadores, baños, oficinas administrativas, parqueos.
 - Instalación y construcción de piscinas termales, cataratas, chorros a presión, caminatas termales, juegos de agua y piscinas para niños, instalación de tratamiento hidropónico, piscinas de agua fría (dos grandes y dos pequeñas).
 - Sección de tratamientos termales, clínicas médicas, estudios médicos especializados, locales para inhalación, aerosol, nebulización, tratamiento de fango, duchas termales y tratamientos varios.
 - Locales para los tratamientos de SPA, fitness, cosmesis, tratamientos dermatológicos, etc.
 - Construcción de al menos cinco (5) restaurantes típicos (mexicano, argentino, italiano, chino y dominicano).
 - Edificio de congresos y convenciones con varias salas independientes, amuebladas con todas las necesidades del complejo (traducción simultánea etc.)
 - Casino con todo lo necesario para su funcionamiento.

- Negocios de varios géneros: farmacia, artesanía, librería, tabaquería, artículos de regalo o gift shop, etc.
- 2 discotecas.
- 4 pizzerías.
- 8 bares abiertos las 24 horas.
- 2 gimnasios dotados con maquinarias para deporte físico y disciplina oriental, escuela de danza, etc.
- 4 heladerías italianas.
- Café concierto y teatro cubierto.
- 15 canchas de tenis en tierra y en sintético, con tribunas.
- Área de equitación con caballerizas y áreas de servicios y manutención.
- Área de tiro con arco.
- Pista jogging.
- Lagos de agua dulce con juego de luces.
- Cuevas termales para tratamiento de antroterapia.
- Preparación y construcción de un campo de golf con 18 hoyos en cerca de 150 hectáreas de terrenos, diseñado en los particulares por un famoso campeón de golf de Florida.
- Construcción de villas de alto nivel.

ARTICULO CUARTO (4): Obligación de compensación para los agricultores, campesinos y/o parceleros que ocupan el inmueble arrendado.

- 4.1 EL INVERSIONISTA** de conformidad con los términos contenidos en el Acuerdo que suscribirá con el Instituto Agrario Dominicano (IAD), la Dirección de Bienes Nacionales y con el representante de los parceleros asentados en dichos terrenos, se compromete a proveer a su exclusivo costo, y hasta la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$350,000.00)** los fondos necesarios para que los agricultores, campesinos y/o parceleros asentados provisionalmente por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), dentro de las dos mil trescientas (2,300) tareas objeto

del presente Contrato, sean debidamente resarcidos por las siembras que tuvieren y a tales fines realizará los desembolsos acordados en el referido **ACUERDO**, como pago concensuado para la salida y compensación social de los referidos ocupantes.

- 4.2 Ambas **PARTES** declaran que será requisito y condición indispensable para que el presente Contrato surta los efectos legales correspondientes y entre en plena ejecución, que se dé cumplimiento a lo establecido en el **ACUERDO** supra indicado, debiendo incorporarse además como futuros anexos al presente Contrato los documentos de descargo firmados por los agricultores, campesinos, parceleros y/o sus representantes, con motivo de haber sido desinteresados económicamente por **EL INVERSIONISTA** y/o reubicados por el **ESTADO DOMINICANO**, según sea el caso, en relación a los referidos asentamientos habiendo procedido a la desocupación de los referidos terrenos.
- 4.3 Si eventualmente uno o más de los parceleros asentados no aceptaran ser desinteresados económicamente por el **INVERSIONISTA** de conformidad con lo expresado precedentemente, **EL ESTADO DOMINICANO** deberá reubicarlos en otro terreno de similar condición.

ARTÍCULO QUINTO (5): Obligaciones a cargo del ESTADO DOMINICANO

- 5.1 **EL ESTADO DOMINICANO**, mediante la firma del presente Contrato, faculta al **INVERSIONISTA**, sujeto al cumplimiento de los términos y condiciones previstos en el presente Contrato, a tomar posesión de las 2,300 tareas localizadas dentro del ámbito de la Parcela No. 695 del D.C. # 4 en el Distrito Municipal de Canoa, Provincia Barahona, correspondiente al inmueble otorgado en arrendamiento.
- 5.2 **EL ESTADO DOMINICANO** se compromete realizar en un tiempo razonable las gestiones legales que fueren procedentes para adicionar a las dos mil trescientas (2,300) tareas arrendadas en virtud de este Contrato, las mil trescientas (1,300) tareas de terrenos comuneros cuya ubicación se describe en el Párrafo 1.2 del Artículo Primero de este documento. **LAS PARTES** se comprometen al momento de incorporar las 1,300 tareas precitadas de terrenos comuneros al **PROYECTO**, a formalizar dicha entrega con la suscripción de un Acta de entrega y recepción de los referidos terrenos, la cual deberá pasar a formar parte de los **ANEXOS** que integran el presente documento.
- 5.3 **EL ESTADO DOMINICANO** se compromete a facilitar y viabilizar en la medida de sus posibilidades, la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para el inicio o construcción de las obras inherentes al **PROYECTO**, previo cumplimiento y depósito por parte de **EL INVERSIONISTA** de todos los requisitos legales exigidos por las instituciones correspondientes.
- 5.4 Proteger la inversión extranjera y nacional, garantizando la estabilidad jurídica del contrato.

- 5.5 Colaborar con **EL INVERSIONISTA** para el adecuado desenvolvimiento del Contrato de Arrendamiento, tanto durante el período de obtención de permisos y autorizaciones, así como colaborar en el manejo social de aquellos que eventualmente pudieran verse afectados con la ejecución del **PROYECTO**.
- 5.6 Cumplir todas las obligaciones enunciadas y definidas en el presente contrato.

ARTÍCULO SEXTO (6): Duración o Vigencia del Contrato.-

- 6.1 El Plazo el cual se otorga el presente Arrendamiento es de Noventa y Nueve (99) años Calendario, que empezarán a correr a partir de la fecha de la suscripción del presente documento, y que terminará una vez haya transcurrido el período de tiempo precitado, con la entrega formal al **ESTADO DOMINICANO** de los terrenos arrendados con las instalaciones y mejoras que el **INVERSIONISTA** **hubiese podido desarrollar durante el período del Arrendamiento, las cuales pasarán a formar parte del patrimonio del ESTADO DOMINICANO.**
- 6.2 En el presente Contrato de Arrendamiento no operará la tácita reconducción, si una o ambas partes, siempre de común acuerdo, desearan prorrogarlo llegado su término, deberán establecerlo por escrito y con las formalidades legales procedentes.

ARTÍCULO SEPTIMO (7): Precio del Arrendamiento.-

- 7.1 El precio total convenido y establecido entre ambas partes contratantes como pago único que abarca todo el período del Arrendamiento de los terrenos descritos en los Párrafos 1.1 y 1.2 del Artículo Primero del presente Contrato, asciende a la cantidad de **QUINIENTOS MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON CERO CENTAVO (US\$500,000.00)**, cantidad esta que **EL INVERSIONISTA** paga íntegramente y por adelantado a la **SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO**, quien acepta a la firma del presente documento y de sus anexos y por la cual se otorga formal recibo de descargo y finiquito legal por dicho concepto y valor.
- 7.2 **EL INVERSIONISTA** declara que dentro del precio del arrendamiento estipulado en el párrafo que antecede, no se encuentra incluido el desembolso que deberá emplear para la compensación de los parceleros, que será realizado de conformidad con lo consignado en el Artículo Cuarto de este documento, mediante la suscripción del **ACUERDO** que intervenga para tales fines.

ARTÍCULO OCTAVO (8): Opción de Compra. Ejercicio.-

- 8.1 **EL INVERSIONISTA** tendrá una opción de compra sobre los terrenos arrendados en virtud del presente Contrato, que podrá ejercer una vez concluya las obras que conforman **EL PROYECTO** denominado **COMPLEJO TERMAL DE CANOA**.

-
- 8.2 Si **EL INVERSIONISTA** decide ejercer su derecho de opción de Compra con anticipación a la terminación de las obras del **PROYECTO**, será obligatorio para **LAS PARTES** suscribir un **ACUERDO DE REALIZACION DE OBRA** sin cuyo documento no podrá procederse a la venta de la propiedad.
- 8.3 Las Partes previo a la suscripción del referido Acuerdo de Realización de Obras deberán determinar mediante evaluación y peritaje técnico, el nivel de desarrollo de las obras realizadas y por realizarse conforme al Master Plan del **PROYECTO**, así como el presupuesto económico que envuelve la finalización completa de las mismas.
- 8.4 El Acuerdo de Realización de Obra deberá contener un plan o cronograma de cumplimiento en plazo de tiempo definido, de las obras que conforman el **PROYECTO**, estableciendo una indemnización, así como la autorización irrevocable para la **INSCRIPCIÓN DE UNA HIPOTECA** a favor del **ESTADO DOMINICANO** por el valor de las obras pendientes de realizar, en caso de no cumplimiento con el Acuerdo de Obra.
- 8.5 La opción de compra que **EL INVERSIONISTA** está facultado para ejercer de conformidad con los términos y condiciones anteriormente indicados deberá ser presentada por escrito al **ESTADO DOMINICANO**, a través de **LA SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO** sobre la base del precio que los terrenos colindantes al terreno arrendado tengan en el mercado inmobiliario nacional al momento de ser ejercida la opción de compra.
- 8.6 Las Partes convienen y establecen que el **Precio** de las mejoras y equipos que se construyan e integren al **PROYECTO** no formarán parte del costo del precio de la venta que se consigne.
- 8.7 En caso de haber alguna discrepancia en la valoración del inmueble al momento de ejercerse la opción de compra, la misma será resuelta de conformidad con lo dispuesto en el Párrafo 9.1 del Artículo Noveno del presente Contrato de Arrendamiento.

ARTÍCULO NOVENO (9): Cesión de Derechos y Subrogación.-

- 9.1 **EL INVERSIONISTA** no tendrá facultad para traspasar a ningún título los derechos propios de su condición de Arrendador de los terrenos y de promotor y/o ejecutor del **PROYECTO** adquiridos en razón de la suscripción del presente Contrato a ninguna otra persona física o moral, sino mediante la aprobación previa y por escrito del **ESTADO DOMINICANO Y/O LA SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO**.
- 9.2 **No obstante**, **EL INVERSIONISTA** queda expresamente autorizado por el presente documento a realizar durante el plazo del arrendamiento, sin necesidad de autorizaciones previas del **ESTADO DOMINICANO Y/O LA SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO**, todas las operaciones comerciales propias de la

operación del **PROYECTO** a desarrollar, tales como el alquiler de las villas, apartamentos, habitaciones hoteleras, y en general a proceder a la explotación bajo la forma o modalidad que decida de todas las mejoras y/o instalaciones construidas en los terrenos objeto del presente Acuerdo.

ARTÍCULO DÉCIMO (10): V Cláusula Penal y Resolución Contractual y Condiciones para la Formalización.-

- 10.1 En caso que **EL ESTADO DOMINICANO** decidiese de manera unilateral y sin probar causa que lo justifique rescindir el presente contrato antes de la llegada del término, deberá indemnizar al **INVERSIONISTA**, a manera de penalidad, con la devolución total e inmediata, del monto total de las inversiones realizadas por **TERMA DE LA SALAMANDRA S.A.**, que hubiesen contado con la previa aprobación de **LA SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO** y/o de las instituciones correspondientes. La tasación deberá realizarse mediante la designación de una Comisión de Evaluación que estará integrada por tres (3) peritos tasadores, dos de los cuales serán nombrados uno por cada parte y un tercero nombrado de común acuerdo entre las partes, o en su defecto, nombrado por el Presidente de la Primera o de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional a solicitud de la parte más diligente.
- 10.2 La Comisión Evaluadora, a los fines de lo planteado en el apartado precedente, dará su decisión tomando en cuenta todos los factores que inciden en la evaluación del costo de las mejoras o construcciones, y sobre dicha base acordará el monto a pagar por las mismas. Las partes se obligan a aceptar la decisión de la Comisión.
- 10.3 De igual manera, **EL ESTADO DOMINICANO** deberá restituir al **INVERSIONISTA** el monto pagado por el arrendamiento, establecido en el Párrafo 7.1 del Artículo Séptimo del presente Contrato, así como también deberá proceder a la devolución de los US\$350,000.00 pagados para la compensación a los parceleros, y/o campesinos señalados en el Artículo Tercero de este documento.
- 10.4 **EL INVERSIONISTA** declara formal y expresamente por medio del presente acto, que ha visitado y examinado el inmueble objeto del presente Contrato, con la intención de arrendarlo y que lo acepta en las condiciones en que el mismo se encuentra a esta fecha. En tal sentido, **EL INVERSIONISTA** libera sin reservas de derecho, desde ahora y para siempre al **ESTADO DOMINICANO**, de todo tipo de responsabilidad y reclamación por cualquier circunstancia o hecho que pudiera sobrevenir, en razón de dicha situación.
- 10.5 Será causa de resolución del presente contrato sin responsabilidad para el **ESTADO DOMINICANO** la no realización del **PROYECTO** por parte del **INVERSIONISTA**, dentro del plazo convenido, salvo cuando la no terminación y puesta en operación del **PROYECTO** se encuentre amparada en causas justificadas consideradas de Fuerza Mayor, en cuyo caso deberá solicitar por escrito una prórroga adicional que no podrá exceder de Cinco (5) años adicionales para la terminación del **PROYECTO**.

- 10.6 **LAS PARTES** convienen que la eventual extinción o disminución, en forma total o parcial, de las aguas termales y sus fuentes, no podrán ser invocadas como causal de resolución del contrato ni de los derechos establecidos en el mismo.
- 10.7 **EL INVERSIONISTA** no tendrá derecho a reclamación, indemnización, o rescisión de la obligación contractual, si por algún motivo ocurriese un evento que restringiera, limitara o impidiera parcial o permanentemente la utilización del inmueble arrendado, ya fuera por deficiencia en las instalaciones que desarrolle **EL INVERSIONISTA** o por eventos de la naturaleza ajenos a la voluntad de **LAS PARTES**.
- 10.8 El presente contrato se entenderá formalizado una vez se haya verificado: **(1)** la obligación a cargo del **INVERSIONISTA** de compensar y resarcir de la forma que se indica en el Artículo Cuarto de este Contrato, a todos los agricultores, campesinos y/o parceleros asentados por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) dentro de las dos mil trescientas (2,300) tareas objeto del presente contrato, y **(2)** La incorporación y adición por parte del **ESTADO DOMINICANO** de las mil trescientas tareas (1,300) de los actuales terrenos comuneros que forman parte de este contrato de la forma que se indica en el Párrafo 5.2 del Artículo Quinto de este Contrato. **(3)** La aprobación del presente Contrato de Arrendamiento por parte del Congreso Nacional de la República Dominicana.
- 10.9 El no cumplimiento de las formalidades antes indicadas sólo será causa de resolución, imputable a la parte que se encuentre en defecto, cuando hubieran transcurrido al menos dos (2) años contados a partir de la firma de este Contrato, sin haberse materializado una o las tres condiciones señaladas en el párrafo que antecede.
- 10.10 La resolución sólo podrá ser invocada por la parte afectada por el no cumplimiento de la otra. A dichos efectos se considerará que la no aprobación Congresual, o bien la modificación sustancial que pudiera ser objeto el presente contrato, sólo podrá ser invocado como causa de resolución por **EL INVERSIONISTA**.

ARTICULO UNDÉCIMO (11): Ley Aplicable. Solución de Conflictos. Arbitraje. Derecho Común.

- 11.1 Las partes reconocen formalmente que este Contrato está sometido única y exclusivamente a las leyes de la República Dominicana, renunciando a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, y que todo litigio, controversia, disputa, conflicto o reclamación resultante de este contrato o relativo al mismo, su incumplimiento, su interpretación, su reclamación o nulidad serán resueltos mediante el Procedimiento Arbitral, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 50-87 de fecha 4 de junio de 1987 sobre Cámaras de

Comercio y Producción, así como en el Reglamento del Tribunal Arbitral de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo. Todo laudo que intervenga será definitivo y no será susceptible de ningún recurso, ordinario o extraordinario o de cualquier naturaleza.

- 11.2 Para todo lo no previsto en el presente Contrato, las partes se remiten al derecho común y las leyes de la República Dominicana, bajo las cuales se rige el presente Contrato.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO (12): Elección de Domicilio. Notificaciones.-

- 12.1 **LAS PARTES** realizan para los fines legales inherentes al presente contrato, elección de domicilio en sus respectivas sedes, las cuales se han indicado al inicio de este mismo documento; todas las comunicaciones extrajudiciales que se requieran para cambios, modificaciones o cualquier asunto que se relacione o derive de los términos contractuales de la presente convención, sólo resultarán válidas si son establecidas por escrito en idioma español y entregadas a mano por fax con acuse de recibo del receptor, salvo aquellas de carácter judicial, que deberán ser realizadas mediante acto de alguacil y cursadas conforme al procedimiento legal correspondiente a las direcciones que se describen a continuación:

1) Secretaría de Estado de Turismo:

Ave. México esq. 30 de Marzo,
Edificio Oficinas Gubernamentales, Bloque "D"
Santo Domingo, República Dominicana
Tel: +1809.2214660
Fax: +1809.6823806
E-mail: Fjimenez@sectur.gov.do

2) TERMA de la Salamandra S.A.

Avenida César Nicolás Penson,
No. 149 apartamento 1001, sector
La Esperilla.
Santo Domingo, República Dominicana.
Tel: 682-5783
E-mail: chetonir@centrostudigeologici.191.it

ARTICULO DECIMO TERCERO (13): Único Acuerdo Válido. - Posteriores Enmiendas.-

- 13.1 El presente Contrato y sus anexos, así como los documentos o adiciones que se indican en el mismo constituyen el único acuerdo válido suscrito entre **LAS PARTES** en cuanto a sus fines y contenido. Cualquier eventual alteración o modificación al mismo sólo producirá efectos legales si se realiza por escrito a través de los documentos legales previstos para tales fines y suscritos por ambas partes contratantes o sus apoderados legales.

- 13.2 Todas las convenciones, acuerdos y contratos suscritos entre ambas **PARTES** con anterioridad al presente Contrato de Arrendamiento, si los hubiere, quedan rescindidos por la voluntad expresa de sus intervinientes, quedando así dichas obligaciones expresa e irrevocablemente anuladas y sin ningún valor ni efecto jurídico, sin reserva, por autonomía propia de la voluntad de las partes.

ARTICULO DECIMO CUARTO (14): De los Títulos Utilizados.-

- 14.1 Los títulos y encabezados contenidos en el presente Contrato han sido insertados para referencia y no deberán ser considerados como parte de los mismos, ni en modo alguno definir, modificar o restringir el significado o interpretación de los términos o previsiones de éstos.

ARTICULO DECIMO QUINTO (15): Efectos de la Expiración del Período de vigencia del Contrato.-

- 15.1 **EL ESTADO DOMINICANO**, una vez terminado el periodo de vigencia del presente Contrato de Arrendamiento, pasará a ser propietario único de todas las mejoras, tanto inmobiliarias como mobiliarias, así como de los equipos que sean incorporados por **EL INVERSIONISTA** al **PROYECTO** denominado **COMPLEJO TERMAL DE CANOA** y sus dependencias producto del presente Contrato, incluyendo además, las obras civiles, construcción de instalaciones habitacionales y deportivas, iluminación, áreas de servicio, en fin todo aquello vinculante al **PROYECTO**, sin perjuicio del derecho de uso, explotación y disfrute de los mismos que tendrá siempre **EL INVERSIONISTA** por efecto de este contrato y durante la vigencia de los **Noventa y Nueve (99)** años de vigencia que le otorga el presente Contrato de Arrendamiento.
- 15.2 El párrafo que antecede no implica limitaciones de ningún tipo a la libre dotación que tendrá en todo momento **EL INVERSIONISTA** dentro del periodo de vigencia del presente Contrato.
- 15.3 **EL INVERSIONISTA** deberá incluir en todos los contratos comerciales que suscriba para la explotación y operación del proyecto, una cláusula que determine que bajo ningún concepto el periodo de vigencia de dicha relación contractual podrá exceder del día, mes y año de término del presente Contrato.

ARTICULO DECIMO SEXTO (16): Declaraciones de LAS PARTES.-

- 16.1 Ambas **PARTES** garantizan las declaraciones que se indican más adelante, siendo la veracidad de la misma condición esencial para la validez de este instrumento/a saber:

16.2 Declaraciones del INVERSIONISTA:

- a) Declara que es una sociedad de comercio organizada de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana y que se encuentra al día en el pago de todos sus compromisos tributarios frente al **ESTADO DOMINICANO**.
- b) Que está debidamente autorizada y en capacidad para asumir las obligaciones que le corresponden como consecuencia de la celebración del Contrato que se formaliza mediante este acto.
- c) Que cumplirá con todos los requisitos y obligaciones contractuales emanados del mismo.
- d) Que el que suscribe el presente acto en su representación garantiza la firma, entrega y cumplimiento del Contrato, así como el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, las cuales se encuentran comprendidas dentro de sus facultades y han sido autorizadas por los órganos sociales correspondientes; y,
- e) Declara que al momento de la suscripción del contrato aquí instrumentado garantiza que no tiene litigio judicial, acciones, juicios u otros procedimientos legales en curso o pendientes de iniciar contra terceros ni en su contra. Declara no tener sentencias ni decisiones de cualquier clase no ejecutadas, que puedan prohibir o limitar el cumplimiento de los compromisos y obligaciones previstos en este contrato.

16.3 Declara EL ESTADO DOMINICANO:

- a) Que conforme a las leyes vigentes en la República Dominicana se encuentra debidamente autorizado en su calidad de Secretario de Estado de Turismo para representar el **ESTADO DOMINICANO** en el presente contrato, en consecuencia de lo cual, la suscripción, entrega y cumplimiento de los compromisos establecidos en el mismo están comprendidos entre sus facultades.
- b) Declara también haber dado cumplimiento a todos los requisitos, exigencias y obligaciones necesarios para celebrar este contrato y dar el debido cumplimiento a sus estipulaciones.
- c) Que no existen leyes aplicables en la República Dominicana que impidan al **ESTADO DOMINICANO** el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este Contrato así como suscribir obligaciones como las aquí establecidas.

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO (17): Disposiciones Finales del Contrato.

- 17.1 LAS PARTES** Contratantes que suscriben este documento entre el **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado por el Secretario de Estado de Turismo, y la sociedad comercial **TERMA DE SALAMANDRA, S.A.**, declaran

expresamente su conformidad de que el presente Contrato en virtud de lo dispuesto en el Inciso 10 del Artículo 55 de la Constitución de la República Dominicana, sea sometido a la aprobación del Honorable Congreso Nacional.

- 17.2 El presente Contrato obligará y beneficiará tanto a **LAS PARTES** contratantes como a sus herederos y causahabientes.
- 17.3 A los efectos oportunos, las partes manifiestan que el idioma del presente Contrato es el español, y que cualquier versión del mismo en otro idioma tendrá carácter informativo pero no vinculante.
- 17.4 **EL INVERSIONISTA** reconoce que por la precariedad de sus conocimientos del idioma oficial de la República Dominicana, se ha hecho asistir de un traductor particular y de un abogado que le ha asesorado y explicado el alcance de sus obligaciones y declara que tiene pleno conocimiento y entendimiento del compromiso que asume al suscribirlo.
- 17.5 **LAS PARTES** se comprometen a firmar cualquier otro acto que señalado expresamente o no, pudiese perfeccionar el presente Contrato.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en Cuatro (4) originales, de igual tenor y efecto, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los **SEIS (6)** días del mes de **AGOSTO** del año **DOS MIL SIETE (2007)**.

POR EL ESTADO DOMINICANO

POR EL INVERSIONISTA

Lic. Felix A. Jiménez
Secretario de Estado de Turismo

Roberto Chetoni
Presidente
TERMA DE LA SALAMANDRA, S.A.

Yo, Lic. Ana María Hernández P., Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios No. 4664; **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden han sido puestas en mi presencia de manera libre y voluntaria por los Señores, **FELIX RAMON JIMENEZ JIMENEZ Y ROBERTO CHETONI**, de generales y calidades que constan, quienes han declarado por sus libres y

expresas voluntades que éstas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus documentos u actos públicos y privados, por lo que las mismas merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los **SEIS (6)** días del mes de **AGOSTO** del año **DOS MIL SIETE (2007)**.

Lic. Ana María Hernández P.
Abogado Notario

ADENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO, REPRESENTADO POR LA SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO Y LA SOCIEDAD COMERCIAL TERMA DE LA SALAMANDRA, S.A.

De una parte, **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en virtud del Poder Especial No.138-01, de fecha 4 de julio de 2007, otorgado al efecto por el Excelentísimo señor Presidente de la República, **DR. LEONEL FERNÁNDEZ REYNA**, al Secretario de Estado de Turismo, cuyo titular actual es el **LIC. FRANCISCO JAVIER GARCLA FERNANDEZ**, dominicano, mayor de edad, economista, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0148137-2, teniendo la Secretaría de Estado como domicilio social la Avenida México esquina 30 de Marzo. Edificio Oficinas Gubernamentales, Bloque "D", de esta ciudad de Santo Domingo; quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará indistintamente **EL ESTADO DOMINICANO** y/o **EL ARRENDADOR**.

Y

De la otra parte, la sociedad de comercio **TERMA DE LA SALAMANDRA, S.A.**, compañía constituida y organizada de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana, con su domicilio social establecido en la Avenida César Nicolás Penson No.149, Apartamento 1001, del sector La Esperilla, de esta ciudad de Santo Domingo; debidamente representada por su presidente señor **ING. ROBERTO CHETONI**, italiano, ingeniero, mayor de edad, casado, portador del Pasaporte No. A-785224, domiciliado y residente en Italia y transitoriamente en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará indistintamente **EL INVERSIONISTA** y/o **EL ARRENDATARIO** y/o propio nombre.

PREÁMBULO

POR CUANTO: En fecha seis (6) de agosto del año dos mil siete (2007), **EL ESTADO DOMINICANO** y **EL INVERSIONISTA** suscribieron un contrato de arrendamiento (en lo adelante "El Contrato"), por medio del cual **EL ESTADO DOMINICANO** otorgó en arrendamiento al **INVERSIONISTA** una porción de terreno de dos mil trescientas (2,300), tareas dentro del ámbito de la Parcela No.695 de D. C. No.4 en el Distrito de Canoa, Provincia Barahona, para el desarrollo del Proyecto Turístico COMPLEJO TERMAL DE CANOA.

POR CUANTO: En cumplimiento a lo estipulado en el Inciso 4 del Art. Octavo del contrato de arrendamiento suscrito entre las Partes en fecha seis (6) de agosto del dos mil siete (2007), **EL INVERSIONISTA** hace formal presentación del Cronograma de Eventos que regirá el desarrollo del proyecto, a los fines de que el mismo sea anexado como parte integral del contrato de arrendamiento citado al comienzo del presente párrafo;

POR TANTO y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte del presente contrato, **LAS PARTES**, en las calidades con que intervienen y reconociéndose recíprocamente plena capacidad legal para contratar y obligarse.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: LAS PARTES, por medio del presente documento acuerdan anexar al Contrato de Arrendamiento (original) suscrito en fecha seis (6) de agosto del dos mil siete (2007), el Cronograma que regirá la construcción del Proyecto Turístico COMPLEJO TERMAL DE CANOA, bajo el cuadro de inversión estimado por año que se detalla a continuación:

Año	Monto de Inversión Estimada
PRIMERO	25,275,000.00
SEGUNDO	90,029,000.00
TERCERO	113,850,000.00
CUARTO	106,000,000.00
QUINTO	73,150,000.00
SEXTO	57,650,000.00
SEPTIMO	48,000,000.00
	<u>TOTAL US\$ 513.954.000.00</u>
<u>Imprevistos 10%</u>	<u>50.000.000.00</u>
<u>TOTAL FINAL</u>	<u>US\$563.954.000.00</u>

PÁRRAFO I: Queda convenido entre las partes que la realización y cumplimiento del Cronograma de Construcción e Inversiones serán realizados tomando en cuenta que los siguientes imprevistos podrían causar retrasos:

- Catástrofes atmosféricas (huracanes, terremotos o similares)
- Fenómenos socio-políticos (guerra, levantamiento popular o similares)

SEGUNDO: LAS PARTES reconocen que el anexo incorporado al presente acto formará parte integral del contrato de arrendamiento suscrito entre las mismas en fecha seis (6) de agosto del dos mil siete (2007), conforme a lo estipulado por el Inciso 5 del Art. Décimo Séptimo del supraindicado contrato.

TERCERO: LAS PARTES acuerdan que **EL INVERSIONISTA** deberá dar inicio sostenido a los trabajos necesarios para la construcción y desarrollo del proyecto, así como la tramitación de las solicitudes de los permisos y/o incentivos, conforme a la legislación vigente, por ante la Secretaria de Estado de Turismo, Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales y del Ayuntamiento, respectivamente, en un periodo no mayor de doce (12) meses, a partir de la notificación de la aprobación por parte del Congreso Nacional del contrato que le ha sido sometido.

PÁRRAFO I: En caso de que **EL INVERSIONISTA** no pudiera dar inicio a los trabajos mencionados en el presente artículo, por razones vinculadas al otorgamiento de permisos y/o incentivos por parte de las instituciones correspondientes, podrá solicitar a la Secretaría de Estado de Turismo, en representación de **EL ESTADO DOMINICANO**, de una extensión del plazo convertido.

PÁRRAFO II: Luego de vencido este último plazo, sin que hubiera dado inicio a los trabajos, este contrato quedará rescindido de pleno derecho, sin responsabilidad para **EL ESTADO DOMINICANO** frente a **EL INVERSIONISTA**.

PÁRRAFO III: **EL INVERSIONISTA** se compromete a construir e iniciar la operación del proyecto, en un plazo no mayor de diez (10) años, a partir de la fecha de inicio de la construcción y desarrollo del proyecto.

CUARTO: Queda formalmente acordado entre **LAS PARTES** que, en caso de incumplimiento con la ejecución del proyecto dentro de los diez años establecidos en el artículo anterior, el Contrato de Arrendamiento será rescindido, sin responsabilidad para **EL ESTADO DOMINICANO**, conforme a lo estipulado en el Inciso 5, Art Décimo del contrato de arrendamiento firmado por las Partes en fecha seis (6) de agosto del dos mil siete (2007).

QUINTO: **EL ESTADO DOMINICANO** designa como su representante para la supervisión de la ejecución de los trabajos a realizar por **EL INVERSIONISTA**, a la Sección de Control y Desarrollo de la Dirección de Planificación y Proyectos de la Secretaría de Estado de Turismo.

SEXTO: Queda expresamente convenido entre **LAS PARTES**, y así lo reconocen y declaran formalmente, que el presente Adendum no constituye una modificación al Contrato original fechado del seis (6) de agosto del 2007.

SEPTIMO: Las partes aceptan todas y cada una de las estipulaciones y convenciones previstas en este Adendum y para lo no previsto en el mismo se remiten al derecho común.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en cuatro originales, de igual tenor y efecto, en la ciudad de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del año dos mil nueve (2009).

POR EL ESTADO DOMINICANO

POR EL INVERSIONISTA

Lic. Francisco Javier García Fernández
Secretario de Estado de Turismo

Roberto Chetoni
Presidente
TERMA DE LA SALAMANDRA, S.A.

Yo, LIC. RUTH ESTHER RICHARDSON, Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio de Notarios de la República Dominicana con el Número de Matricula No.3324, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores FRANCISCO JAVIER GARCIA y ROBERTO CHETONI, de generales que constan, quienes me han manifestado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas públicas y privadas. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, en la misma fecha impresa en el Acto.

LIC. RUTH ESTHER RICHARDSON

Notario Público

Anexo I



MAHESA
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES
ELECTRODOMESTICAS Y OTILLAS

RUC 10000000

INVERSIONES EN AÑO PRIMERO	
DESCRIPCION DE OBRA	
Limpieza Terreno de Montes y Maleza.	\$ 250,000.00
Nivelacion, Agrimensura y Definicion Final Linderos Propiedad.	\$ 450,000.00
Cercado Propiedad con Muros Block.	\$ 600,000.00
Inicio Estudio Hidrogeologico Fuentes Aguas Termales Salobres/Dulces	\$ 125,000.00
Perforacion de los Pozos	\$ 850,000.00
Creacion Nueva Viabilidad Interna	\$ 15,000,000.00
Instalación Sistema de Riego del Complejo	\$ 500,000.00
Acondicionamiento Carretera Oeste de Enlace entre Canoa y Vicente Noble.	\$ 2,500,000.00
Cierre del Camino Norte	\$ 2,500,000.00
Creación Urbanización para Villas en Colina y el Llano	\$ 5,000,000.00
\$ 25,275,000.00	



AV. LOS PROCERES RES. GALA 10 BLOQUE 1 APT. 2-1 STO. DGO FRENTE A DIAMONT MALL.

TEL 809-567-7887 / FAX 809-540-3532, CEL 809-919-5340 EMAIL: mahesa70@hotmail.com



INVERSIONES EN AÑO SEGUNDO	
DESCRIPCION DE OBRA	
Nivelacion, Agrimensura y Definicion Final Linderos Propiedad.	79,000.00
Cercado Propiedad con Muros Block.	600,000.00
Creacion Nueva Viabilidad Interna	15,000,000.00
Adquisición e Instalacion Plantas Eléctricas de Emergencia y Red de Distribución Completa	10,000,000.00
Proyecto Redes Aguas Negras y Residuales e Instalacion de la Red.	10,000,000.00
Adquisición e Instalacion Planta Tratamiento Aguas Negras y Residuales	500,000.00
Proyecto e Instalación Planta Tratamiento Aguas Termales	6,000,000.00
Ubicación y Construcción Lugares Acumulación Desechos Sólidos y Líquidos del Complejo	3,500,000.00
Instalación Sistema de Riego del Complejo	1,000,000.00
Acondicionamiento Carretera Oeste de Enlace entre Canoa y Vicente Noble. Cierre del Camino Norte	500,000.00
Construcción Hotel de 1000 habitaciones	9,000,000.00
Construcción Parqueo Subterráneo	1,000,000.00
Construcción Areas de Tratamiento Lodos Termales	1,500,000.00
Construcción Restaurantes	2,000,000.00
Construcción Areas de Servicio del Hotel Clínica	2,800,000.00
Instalación de Todos los Equipos Reas Termales	10,000,000.00
Construcción Palacio Congresos	6,000,000.00
Construcción Casino	500,000.00
Construcción Centro Comercial	500,000.00
Construcción Discotecas y Gimnasios	1,500,000.00
Construcción de Dos (2) Teatros, Uno (1) Cerrado y Uno (1) al Aire Libre	2,000,000.00
Construcción Paseos Peatonales y Areas de Jogging	300,000.00
Creación Urbanización para Villas en Colina y el Llano	\$ 5,000,000.00
Construcción Areas Verdes del Complejo	250,000.00
Adquisición del Parque Vehicular del Complejo	500,000.00
	90,029,000.00



AV. LOS PROCERES RES. GALA 10 BLOQUE 1 APT. 2-1 STO. DGO FRENTE A DIAMONT MALL.

TEL. 809-567-2887 / FAX. 809-540-3532, CEL. 809-919-5340 EMAIL: mahesa70@hotmail.com

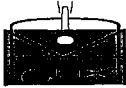


INVERSIONES EN AÑO TERCERO	
DESCRIPCION DE OBRA	
Creacion Nueva Viabilidad Interna	10,000,000.00
Adquisición e Instalacion Plantas Eléctricas de Emergencia y Red de Distribución Completa	10,000,000.00
Adquisición e Instalacion Tanques de Almacenamiento Combustibles Plantas Emergencias	250,000.00
Proyecto Redes Aguas Negras y Residuales e Instalacion de la Red.	10,000,000.00
Adquisición e Instalacion Planta Tratamiento Aguas Negras y Residuales	1,000,000.00
Proyecto e Instalación Planta Tratamiento Aguas Termales	2,000,000.00
Instalacion Sistema Aire Acondicionado de Cada Edificio del Complejo	500,000.00
Instalación Sistema de Riego del Complejo	1,000,000.00
Construcción Hotel de 1000 habitaciones	9,000,000.00
Construcción Parqueo Subterráneo	1,000,000.00
Construcción del Area de Emergencia	100,000.00
Construcción Edificio para Personal Servicio	2,500,000.00
Construcción Edificio para Servicio Lavandería, Planchado, Almacén y Otros.	1,500,000.00
Construcción Cuatro (4) Piscinas Termales	500,000.00
Construcción Area de Tratamientos en Grutas o Antro Terapia	1,000,000.00
Construcción Consultorios Termales, Areas de Tratamientos de Belleza, Tratamientos Varios	1,500,000.00
Construcción Areas de Tratamiento Lodos Termales	3,500,000.00
Construcción Restaurantes	3,000,000.00
Construcción Areas de Servicio del Hotel Clínica	4,000,000.00
Instalación de Todos los Equipos Reas Termales	15,000,000.00
Construcción Palacio Congresos	7,000,000.00
Construcción Casino	1,200,000.00
Construcción Centro Comercial	2,500,000.00
Construcción Discotecas y Gimnasios	2,500,000.00
Construcción de Dos (2) Teatros, Uno (1) Cerrado y Uno (1) al Aire Libre	3,500,000.00
Construcción Canchas de Tenis	10,000,000.00
Construcción Paseos Peatonales y Areas de Jogging	300,000.00
Construcción Campo de Golf	3,000,000.00
Creación Urbanización para Villas en Colina y el Llano	\$ 5,000,000.00
Construcción Areas Verdes del Complejo	1,000,000.00
Construcción Edificaciones Sociales para Uso Población Local	500,000.00
113,850,000.00	

AV. LOS PROCERES RES. GALA 10 BLOQUE 1 APT. 2-1 STO. DGO FRENTE A DIAMONT MALL.

TEL. 809-567-2887 / FAX. 809-540-3532, CEL. 809-919-5340 EMAIL: mahesa70@hotmail.com





MAHESA

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES
ELECTROMECANICAS Y CIVILES

RNC 130226506

INVERSIONES EN AÑO CUARTO	
DESCRIPCION DE OBRA	
Adquisicion Sistema Tratamiento Agua Potable y Excavacion y Puesta en Obra Nuevo Acueducto	12,000,000.00
Instalación Tanques del Nuevo Acueducto	600,000.00
Adquisición e Instalacion Plantas Eléctricas de Emergencia y Red de Distribución Completa	10,000,000.00
Proyecto Redes Aguas Negras y Residuales e Instalacion de la Red.	2,500,000.00
Adquisición e Instalacion Planta Tratamiento Aguas Negras y Residuales	500,000.00
Instalacion Sistema Aire Acondicionado de Cada Edificio del Complejo	2,000,000.00
Instalación Sistema de Riego del Complejo	500,000.00
Adquisición y Colocación Céspedes y Areas Verdes del Complejo	3,250,000.00
Construcción de la Recepción	1,000,000.00
Construcción Hotel de 1000 habitaciones	9,000,000.00
Construcción Parqueo Subterráneo	350,000.00
Construcción del Area de Emergencia	1,000,000.00
Construcción Edificio para Personal Servicio	9,000,000.00
Construcción Edificio para Servicio Lavandería, Planchado, Almacén y Otros.	4,000,000.00
Construcción Cuatro (4) Piscinas Termales	1,000,000.00
Construcción Area de Tratamientos en Grutas o Antro Terapia	3,000,000.00
Construcción Consultorios Termales, Areas de Tratamientos de Belleza, Tratamientos Varios	3,000,000.00
Construcción Restaurantes	3,000,000.00
Construcción Areas de Servicio del Hotel Clínica	3,000,000.00
Construcción Palacio Congresos	7,000,000.00
Construcción Casino	1,500,000.00
Construcción Centro Comercial	2,500,000.00
Construcción Discotecas y Gimnasios	2,500,000.00
Construcción de Dos (2) Teatros, Uno (1) Cerrado y Uno (1) al Aire Libre	3,500,000.00
Construcción Canchas de Tenis	10,000,000.00
Construcción Paseos Peatonales y Areas de Jogging	300,000.00
Construcción Campo de Golf	3,000,000.00
Creación Urbanización para Villas en Colina y el Llano	\$ 5,000,000.00
Construcción Areas Verdes del Complejo	1,000,000.00
Construcción Edificaciones Sociales para Uso Población Local	1,000,000.00
	106,000,000.00

AV. LOS PROCERES RES. GALA 10 BLOQUE 1 APT. 2-1 STO. DGO FRENTE A DIAMONT MALL.

TEL. 809-567-2887 / FAX. 809-540-3532, CEL. 809-919-5340 EMAIL: mahesa70@hotmail.com





INVERSIONES EN AÑO QUINTO	
DESCRIPCION DE OBRA	
Adquisición Sistema Tratamiento Agua Potable y Excavación y Puesta en Obra Nuevo Acueducto	6,000,000.00
Instalación Tanques del Nuevo Acueducto	350,000.00
Instalación Sistema Aire Acondicionado de Cada Edificio del Complejo	2,000,000.00
Adquisición y Colocación Céspedes y Areas Verdes del Complejo	2,000,000.00
Construcción de la Recepción	5,000,000.00
Construcción Hotel de 1000 habitaciones	9,000,000.00
Construcción del Area de Emergencia	100,000.00
Construcción Edificio para Personal Servicio	1,000,000.00
Construcción Edificio para Servicio Lavandería, Planchado, Almacén y Otros.	1,000,000.00
Construcción Cuatro (4) Piscinas Termales	1,000,000.00
Construcción Area de Tratamientos en Grutas o Antro Terapia	1,350,000.00
Construcción Consultorios Termales, Areas de Tratamientos de Belleza, Tratamientos Varios	3,000,000.00
Construcción Restaurantes	2,000,000.00
Construcción Palacio Congresos	7,000,000.00
Construcción Casino	300,000.00
Construcción Centro Comercial	1,000,000.00
Construcción Discotecas y Gimnasios	1,000,000.00
Construcción de Dos (2) Teatros, Uno (1) Cerrado y Uno (1) al Aire Libre	3,500,000.00
Construcción Canchas de Tenis	10,000,000.00
Construcción Area de Tiro de Arco y al Plato Volador	1,000,000.00
Construcción Parque de Juegos para Niños	250,000.00
Construcción Paseos Peatonales y Areas de Jogging	300,000.00
Construcción Campo de Golf	3,000,000.00
Construcción Nueva Avenida de Acceso al Complejo	4,000,000.00
Creación Urbanización para Villas en Colina y el Llano	\$ 5,000,000.00
Construcción Areas Verdes del Complejo	1,000,000.00
Construcción Edificaciones Sociales para Uso Población Local	2,000,000.00
73,150,000.00	

AV. LOS PROCERES RES. GALA 10 BLOQUE 1 APT. 2-1 STO. DGO FRENTE A DIAMONT MALL.

TEL. 809-567-2887 / FAX. 809-540-3532, CEL. 809-919-5340 EMAIL: mahesa70@hotmail.com





MAHESA
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES
ELECTROMECANICAS Y CIVILES

RNC 130225508

INVERSIONES EN AÑO SEXTO	
DESCRIPCION DE OBRA	
Instalacion Sistema Aire Acondicionado de Cada Edificio del Complejo	500,000.00
Construcción de la Recepción	1,000,000.00
Construcción Hotel de 1000 habitaciones	9,000,000.00
Construcción Cuatro (4) Piscinas Termales	1,500,000.00
Construcción Consultorios Termales, Areas de Tratamientos de Belleza, Tratamientos Varios	1,350,000.00
Construcción Restaurantes	2,500,000.00
Construcción Palacio Congresos	7,000,000.00
Construcción de Dos (2) Teatros, Uno (1) Cerrado y Uno (1) al Aire Libre	3,500,000.00
Construcción Canchas de Tenis	10,000,000.00
Construcción Area de Tiro de Arco y al Plato Volador	3,000,000.00
Construcción Parque de Juegos para Niños	500,000.00
Construcción Paseos Peatonales y Areas de Jogging	300,000.00
Construcción Campo de Golf	3,000,000.00
Construcción Nueva Avenida de Acceso al Complejo	2,000,000.00
Creación Urbanización para Villas en Colina y el Llano	\$ 5,000,000.00
Construcción Areas Verdes del Complejo	1,000,000.00
Adquisición del Parque Vehicular del Complejo	500,000.00
Instalación de Todo el Mobiliario del Complejo	5,000,000.00
Construcción Edificaciones Sociales para Uso Población Local	1,000,000.00
	57,650,000.00



AV. LOS PROCERES RES. GALA 10 BLOQUE 1 APT. 2-1 STO. DGO FRENTE A DIAMONT MALL.

TEL. 809-567-2887 / FAX. 809-540-3532, CEL. 809-919-5340 EMAIL: mahesa70@hotmail.com



INVERSIONES EN AÑO SEPTIMO	
DESCRIPCION DE OBRA	
Construcción Cuatro (4) Piscinas Termales	500,000.00
Construcción Area de Tratamientos en Grutas o Antro Terapia	
Construcción Consultorios Termales, Areas de Tratamientos de Belleza, Tratamientos Varios	
Construcción Areas de Tratamiento Lodos Termales	500,000.00
Construcción Restaurantes	2,000,000.00
Construcción Areas de Servicio del Hotel Clínica	
Instalación de Todos los Equipos Reas Termales	
Construcción Palacio Congresos	2,000,000.00
Construcción Casino	
Construcción Centro Comercial	
Construcción Discotecas y Gimnasios	
Construcción de Dos (2) Teatros, Uno (1) Cerrado y Uno (1) al Aire Libre	500,000.00
Construcción Canchas de Tenis	5,000,000.00
Construcción Area de Tiro de Arco y al Plato Volador	1,000,000.00
Construcción Parque de Juegos para Niños	250,000.00
Construcción Paseos Peatonales y Areas de Jogging	500,000.00
Construcción Campo de Golf	3,000,000.00
Construcción Nueva Avenida de Acceso al Complejo	
Creación Urbanización para Villas en Colina y el Llano	\$ 5,000,000.00
Construcción Hellpuerto	500,000.00
Construcción Areas Verdes del Complejo	1,000,000.00
Adquisición del Parque Vehicular del Complejo	500,000.00
Instalacion de Todo el Mobiliario del Complejo	25,000,000.00
Colocación Sistema de Orientación Viabilidad Interna y Externa al Complejo	250,000.00
Construcción Edificaciones Sociales para Uso Población Local	500,000.00
Imprevistos	50,000,000.00

98,000,000.00

COSTO TOTAL DE LA OBRA

563,954,000.00

AV. LOS PROCERES RES. GALA 10 BLOQUE 1 APT. 2-1 STO. DGO FRENTE A DIAMONT MALL.

TEL 809-567-2887 / FAX 809-540-3532, CEL 809-919-5340 EMAIL: mahesa70@hotmail.com



Anexo II

PODER

Quien suscribe, **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD TERMA DE LA SALAMANDRA, S.A.**, conformado por los señores Roberto Zelari, italiano, mayor de edad, casado, empresario, identificado mediante el Pasaporte No. 046731Z, con domicilio establecido en la Ave. César Nicolás Penson No. 149, Torre Aljara, de esta ciudad; Tiziano Lera, italiano, mayor de edad, casado, arquitecto, identificado mediante el Pasaporte No. 562273 U, con domicilio establecido en la Ave. César Nicolás Penson No. 149, Torre Aljara, de esta ciudad; y Claudio Lali, italiano, mayor de edad, casado, abogado, identificado mediante el Pasaporte No. AA0463349, con domicilio establecido en la Ave. John F. Kennedy Esq. Ortega y Gasset, Plaza Metropolitana, Suite 209, sector La Fe, de esta ciudad; todos miembros del Consejo de Administración de la sociedad Terma de La Salamandra S.A., por medio del presente acto y en virtud de la Resolución de fecha 15 de enero del presente año, dictada por el Consejo de Administración de la sociedad Terma de La Salamandra, S.A. **OTORGAN PODER TAN AMPLIO Y SUFICIENTE COMO EN DERECHO FUERE NECESARIO** en favor del señor **ROBERTO CHETONI**, italiano, mayor de edad, casado, Pasaporte No. A-785224, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo, para que en nombre y representación de la sociedad Terma de La Salamandra, S.A., firme con el Estado dominicano el contrato de arrendamiento con opción a compra de los terrenos ubicados en la Sección de Canoa, Barahona, dentro de la parcela 695 del D.C. 4 de la provincia de Barahona, de igual manera podrá recibir dicho inmueble y firmar cualquier documento necesario a los fines anteriores con el Estado dominicano; y en general, hacer todo y cuanto fuere útil y necesario para dar cabal cumplimiento al presente poder.

Hecho y firmado en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, quince (15) días del mes de enero del año dos mil siete (2007).

TIZIANO LERA

CLAUDIO LALI

ROBERTO ZELARI

PODERDANTES

ROBERTO CHETONI

PODERDADO

Yo, Luis Escolástico, Abogado, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE, que por ante mi compareció los señores ROBERTO CHETONI, ROBERTO ZELARY, TIZIANO LERA, y CLAUDIO LALI, de generales que constan, y en mi presencia firmaron libre y voluntariamente el presente documento, declarándome que esa es la firma que acostumbran a usar en todos los actos de su vida. Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los quince días (15) del mes de enero del año dos mil siete (2007).

LUIS ESCOLASTICO
Notario Público

Anexo III

CURRICULUM VITAE DOCTOR GEOLOGO CHETONI ROBERTO

Lugar y fecha de nacimiento: Pontedera, 3 de diciembre de 1940

Oficina profesional: San Miniato Basso (PI) Vía Ilaria Alpi 18/20

Laurea: Ciencias Geológicas, Universidad de los Estudios de Pisa, el 15-2-1966

Créditos profesionales: inscripción al Orden Nacional de los Geólogos con el #1813.
Inscripción al Orden de los Geólogos de la Región Toscana con el #98
Inscripción al Orden de los Geólogos de la Sardegna con el #428

ACTIVIDADES PROFESIONALES

- Consultor desde el año 1974 del Servicio Hidrogeológico del Grupo San Pellegrino, S.P.A. con sede en Milano, Vía Castelvetro #17

Titular del Centro Estudios Geológicos de San Miniato, (PI)

PUBLICACIONES

- Ministerio de la Agricultura y Foresta, Dirección General de la Economía Montana y de las Forestas, Oficina de Gestión y Bonifica: Proyecto piloto por la protección y valorización del Padule de Fucecchio, a cargo del Consorcio de Bonifica del Padule de Fucecchio, publicado en el 1977
- Ministerio de Agricultura y Foresta, Dirección General de la Economía Montana y de las Forestas, Oficina Estudios Gestión y Bonificas: Estudios e intervenciones experimentales por la conservación del pequeño lago de Sibolla, (publicado por encargo del Consorcio de Bonifica del Padule di Fucecchio en el 1985)
- Técnicas de Captación de las Aguas Minerales - en "Aguas Minerales italianas" Ed. Laus (1993)
- Hidrogeología de las Aguas Minerales y Termas - hidrogeología y operas de captación edición de la Geo-graph de Ságrate (MI)

PRINCIPALES LABORES REALIZADAS

El Profesor Chetoni tiene a su espalda más de 35 años de actividad profesional, desarrollada en el sector de la geología aplicada, de la geología técnica, en el área de la hidrogeología de las aguas minerales y termas y de la geología ambiental. En seguida reportamos un listado de las labores más significativas.

1976

WATER AUTHORITY, TRIPOLI

Investigación Hidrogeológica en Seba en el Fezan, Trípoli, Libia

FUENTE PANNA, SPA, FLORENCIA

Estudio en el área en concesión de la Fuente PANNA, con localización de 10 fuentes y captación de la fuente principal con 8 pozos. Proyecto de las obras de captación y localización de las áreas de protección.

SIAT, ANGUILARA SABAZIA, ROMA

Estudio de la fuente CLAUDIA en el Ayuntamiento de Anguilara S. proyecto de las obras de captación y localización del área de protección.

SIAT, ANGUILARA SABAZIA, ROMA

Investigación de una nueva fuente mineral, estudio de las obras de captación y plan de producción de la nueva agua mineral GIULIA, en el Ayuntamiento de Anguillara, ROMA.

1976

FUENTE BALDA

Estudio del Agua Mineral BALDA, en el Ayuntamiento de Bardolino, (VR) con un proyecto de nueva captación y aumento de la capacidad y obras de protección hidrogeológica.

IDROTERME DE VILLASOR, CAGLIARI

Estudio de una nueva área en el Ayuntamiento de Villasor, (CA) con localización de una fuente mineral que hoy se comercializa con el nombre de GIARA. Obras de captación y localización del área de protección.

1977

Ministerio de Agricultura y Forestas, Dirección General de la Economía Montana y Forestas, Oficina Estudios de la Gestión y Bonificación.

Proyecto piloto por la preservación y valorización del Padule de Fucecchio, a cargo del Consorcio de Bonifica del Padule de Fucecchio, Publicado en el 1977

FUENTE GENEROSA, SAN MINIATO (PI)

Estudio de la fuente mineral del agua GENEROSA, con nuevas obras de captación del agua y localización de la zona de protección.

SORGENTE TESORINO SPA, MONTOPOLI, V.NO (PI)

Estudio de la fuente mineral del agua TESORINO, (PI) con nuevas obras de captación y localización de la zona de protección.

FUENTE MEDICEA

Estudio de la fuente mineral del agua SILVA (PT) con nuevas obras de captación y localización de la zona de protección.

FUENTE SILVA, PRACCHIA (PT)

Estudio de la fuente mineral del agua SILVA, (PT) con nuevas obras de captación y localización de la zona de protección.

SORGENTE SANTA FIORA, AREZZO

Estudio de la fuente mineral del agua SANTA FIORA, (AR) con nuevas obras de captación y localización de la zona de protección.

FUENTE PERLA, AREZZO

Estudio de la fuente mineral del agua PERLA, (AR) con nuevas obras de captación y localización de la zona de protección.

1978

FUENTE VALLICELLE, CASTELDELBOSCA (PI)

Estudio de la fuente mineral del agua VALLICELLE (PI) con nuevas obras de captación del agua y localización del área de protección.

TERMES DE SATURNIA GROSSETO

Estudio de la fuente que alimenta las Termas de Saturnia, (GR) con nuevas obras de captación y localizaron de la zona de protección.

TERMAS DE SAN CASCIANO AI BAGNI, SIENA

Estudio de la fuente termal de las Termas de San Casciano ai Bagni, (SI) con localización de la falla alimentadora general y proyecto de las obras de la toma. Localización del área de protección.

TERMAS DE CHIANCIANO, SIENA

Estudio de la fuente que alimenta las Termas de Santa Elena de Chianciano (SI). Proyecto de nuevas obras de captación y localización de la zona de protección.

1979

TERMAS DE AGNANO, NAPOLI

Estudio de la fuente que alimenta las Termas de Agnano, con proyecto de nuevas captaciones, puesta en producción y localización del área de protección.

TERMAS DI TRINITAPOLI, FOGGIA

Estudio sobre una fuente termal que se encuentra en el área de concesión de las Termas de Trinitapoli, (FG) con localización de la falla principal de alimentación y proyecto de las obras de captación.

DREHER SPA, MACOMER

Investigaciones hidrogeológicas en el área circundante del establecimiento de la Cerveza DREHER, para la protección de la capacidad hidrológica disponible.

FUENTE PANNA, SPA, FIRENZE •

Investigación geológica y geotécnica sobre el terreno que acogerá la ampliación del establecimiento de la Fuente PANNA

1980

FUENTE PALINA. SCARPERIA, (FI)

Investigación hidrogeológica en el valle del Río Tavaiano, por la captación de nuevas fuentes para la ampliación de la capacidad hídrica de la Fuente Palina.

SORGENTE SAN FELICE, PISTOIA

Investigación hidrogeológica en el área en concesión de la Fuente San Felice. Fortalecimiento de la capacidad hídrica de la fuente.

SALAS, TREMESTIERI (ME)

Investigación hidrogeológica en el área en concesión a la empresa Salas de Tremestieri, (ME)

ITAL AIRPORT, MILANO

Investigación geológica y geotécnica por la ampliación y reestructuración del aeropuerto "G Galilei "de Pisa

PIAGGIO SPA, PONTEVEDRA (PI)

Investigación geológica y geotécnica por la ampliación del establecimiento Piaggio de Pontevetra.

DITTA COE, EMPOLI, (FI)

Investigación geológica y geotécnica en el área que recibirá el nuevo establecimiento Sammontana de ESPOLI.

ENEL, (FI)

Investigación geológica y geotécnica en un área que acogerá la nueva Central Térmica de Montecatini.

ADMINISTRACION DEL AYUNTAMIENTO DE FUCECCHIO (FI)

Investigación geológica y geotécnica relacionada con la ampliación del cementerio de Fucecchio, cabecera.

PONTELO COSTRUZIONI, (FI)

Investigación geológica y geotécnica en un área ubicada entre la calle Pisana y la calle Pestalozzi.

DREHER-HEINEKEN SPA. MASSAFRA, (TA)

Investigación hidrogeológica en los pozos que alimentan el establecimiento Dreher-Heineken, spa de Massafra. (TA). Investigación de las nuevas fosas freáticas y estudio de la posibilidad de contaminación de las mismas.

DREHER, SPA, (MI)

Investigación hidrogeológica del perfil de la costa entre Messina y Tremestieri, para evaluar el potencial hídrico de la fuente que alimenta los pozos de la "Cerveza Messina".

FUENTE PANNA, SPA FIRENZE

Investigación geológica y geotécnica en un área que acogerá los nuevos almacenes de stockaje.

I.N.P.S.

Investigación geológica y geotécnica en un área edificable ubicada entre la calle G. Pisano y la calle F. Ferrucci en Prato (FI) donde se construirá la nueva sede del I.M.P.S.

ADMINISTRACION DEL AYUNTAMIENTO DE CASTELFRANCO DI SOTTO (PI)

Investigación geológica y geotécnica a la izquierda del Canal de Usciana, donde se ubicará la nueva planta de depuración, (tratamiento).

CAJA DE AHORRO DE SAN MINIATO, SAN MINIATO, (PI)

Investigación geológica y geotécnica en el área que acogerá el Centro Estudios de la Caja de Ahorro de San Miniato, en el ex Monasterio de los Capuchinos, en San Miniato, (PI).

1882.

FUENTE PANNA, SPA, FIRENZE

Investigación geológica y geotécnica en el área que acogerá los nuevos tanques de almacenamiento en acero inox del Agua Mineral Panna, en el Municipio de Scarperia, (FI).

CAJA DE AHORRO DE SAN MINIATO, SAN MINIATO, (PI).

Investigación geológica y geotécnica en el área de la Plaza de la República de Ponsacco (PI), que acogerá la nueva sede de la Caja de Ahorro de San Miniato.

ADMINISTRACION MUNICIPAL DE PRATO (FI)

Investigación geológica y geotécnica en un área donde será edificado el puente de la autovía Firenze-Mare entre San Giusto y Popolino en la periferia de Prato.

CANTIERI DI PISA

Investigación geológica y geotécnica para la ampliación de "Cantieri di Pisa spa" en la localidad Limite sull' Arno, calle Dante y calle Polverosi.

BANCO POPOLARE DE NOVARA

Investigación geológica y geotécnica en el área que acogerá la sede del Banco Popular de Novara, entre la calle Roma y la calle Bovio, en Montecatini Terme, (PT).

ADMINISTRACION MUNICIPAL DE SAN MINIATO (PI)

Investigación geológica y geotécnica en un área ubicada en el centro histórico de San Miniato, (PI), para verificar la estabilidad de las cuestas.

JEFATURA MILITAR DEL EJÉRCITO

Investigación geológica y geotécnica en un terreno de la Demarcación Militar de Pisa, donde hay un proyecto de construcción de 3 edificios para el alojamiento del personal, ley 299-79.

STANIC, LIVORNO

Investigación geológica y geotécnica sobre el área de la Refinería Stanic-Agip Pías de Livorno, para la evaluación de la capacidad de carga del terreno y de los relacionados hundimientos.

CAJA DE AHORRO DE SAN MINIATO, SAN MINIATO (PI)

Investigación geológica y geotécnica en un área donde se prevé la construcción de la nueva sede de la Caja de Ahorro de San Miniato.

SOLVAY SPA, ROSSIGNANO SOLVAY, (LI)

Investigación geológica y geotécnica en un área en el interior del establecimiento Solvay, para determinar el tamaño de las zapatas de los puentes móviles.

1984

FUENTE CALORIA. LÁRCIANO (PT)

Investigación hidrogeológica en el área de la concesión de la Fuente Caloria. Ampliación de la concesión.

FUENTE CITERNA BARBERINO DE MUGELLO (FI)

Investigación hidrogeológica en el área de la concesión de la Fuente Citerna, Barberino de Mugello.

BERTOLLI SPA, CASTELLINA EN CHIANTI (FI)

Investigación hidrogeológica en el área circundante del establecimiento Bertolli, en Castellana en Chianti.

FUENTE SAN LEOPOLDO, C ASCI ANA TERMAS, (PI)

Investigación hidrogeológica del depósito de alimentación de la Fuente San Leopoldo de Casciana Terme.

1985

MINISTERO DE LA AGRICULTURA Y DE LA FORESTA, DIRECCION GENERAL DE LA ECONOMIA MONTANA Y DE LAS FORESTAS, OFICINA ESTUDIOS GESTION Y BONIFICA.

Estudios e intervenciones para la conservación del pequeño lago de Sibolla, publicado a cargo del Consorcio de Bonifica del Padule de Fucecchio en el 1985.

Investigación geológica y geotécnica para la ejecución del nuevo puente de escorrentia del Río Arno en la localidad de Ponte dei Fichi, Cenaia, (PI) y en la localidad Ponte dell' Argine, Latignano, (PI)

FUENTE VALLICELLE, CASTELDELBOSCO (PI)

Investigación geológica y geotécnica para la ampliación del establecimiento de la Fuente Vallicelle en Casteldelbosco, (PI)

GENIO CIVIL, PISA

Investigación geológica y geotécnica en las áreas que acogerán los soportes de los puentes de escorrentias del Río Arno en la localidad Grecciano y Mortaiolo.

ADMINISTRACION MUNICIPAL DE FUCECCHIO, (PI)

Investigación geológica y geotécnica en el área del centro histórico de Fucecchio.

ADMINISTRACION MUNICIPAL DE LIVORNO

Investigación geológica y geotécnica en el área donde será construido el puente Santa Trinita, en la zona del Fosso Venecia en Livorno.

SAN PELLEGRINO SPA, MILANO

Estudio del área en concesión a la Fuente FRACASTELLO, localización de la fuente alimentadora, proyecto de dos nuevas obras de captación y localización del área de protección.

SAN PELLEGRINO SPA, MILANO

Estudio de investigación y captación de una nueva fuente mineral denominada LIMPIA en el Municipio de San Pellegrino Terme, localización de la zona de protección y proyecto de producción.

STANIC, LIVORNO.

Investigación hidrogeológica en el área ocupada por la Refinería Stanic de Livorno.

1986

Anotaciones sobre las intervenciones de consolidación de las zapatas y cálculos de la capacidad de carga de los micropalos. Euroterminal de Livorno.

Compendio geológico y geotécnico sobre el área de desastre incluida entre Palazzola Pretorio y la iglesia de San Tommaso en el centro histórico de Certaldo (FI).

Consecuencia de la investigación inclino métrica conducida en un marco de tiempo de un año aproximadamente.

1989

Represa de canotaje y complejo para las actividades deportivas y el tiempo libre en la localidad Roffia (San Miniato, PI). Edificios de servicios y escalinatas para el área de llegadas, resumen geotécnico.

1990

SPAGNOLIA (PG)

Búsqueda de fuentes para el abastecimiento de la Ciudad del Domingo (PG) y sucesiva dimensión del sistema de aprovisionamiento.

NOCERA UMBRA SUD, SPA, (CE)

Investigaciones geológicas e hidrogeológicas realizadas en el área de concesión de la fuente DON CARLOS, en el Municipio de Contursi Terme, Salerno.

DREHER, SPA, MILANO

Investigación hidrogeológica preliminar en el área incluida entre el río de Nocera y el arroyo Muto cerca de Milazzo (ME) para localizar las fosas freáticas para uso de aguas minerales e industriales.

MINISTERIO DE CORREOS Y TELECOMUNICACIONES

Repetidos de Poggio del Encuetro. Ejecución de un levantamiento del material lapídeo mixto. Anotaciones geológico-geotécnicas.

TERMAS DE AGNANO SPA

Investigación geológica e hidrogeológica para la localización de aguas termales frías en el área del cráter de Agnato.

AFFA SPA, TORTONA (AL)

Proyecto Sodexo-Zilia (Haute Corsé). Investigación geológica e hidrogeológica realizada en el valle incluido entre la pendiente de M. Grosso y la carretera D 151, cerca de Zilia (Alta Corsica) por el estudio de fuentes para uso de aguas minerales.

FRES. AS, OLBIA (SS)

Estudio de una nueva concesión minera en el Municipio de Olbia (SS) con la localización del agua mineral SAN PANTALEO. Puesta en producción y localización de las áreas de protección.

1991

Procedimientos de investigación para conocer mejor el escenario hidrogeológico de la zona en concesión de la Fuente "Santa Elena", en Chianciano Terme. (SI).

Consideraciones relacionadas con la fase #1 de la investigación geognóstica en curso en el área en concesión a la Fuente Santa Elena, de Chianciano Terme (SI).

Estudio hidrogeológico del área en concesión a la fuente Santa Elena, de Chianciano Terme. ,

S.E.M. MODENA

Consideraciones sobre las mejores modalidades de captación de las aguas de dos fuentes ubicadas en la localidad Ospitale, Banano, (MO)

Realización del establecimiento de embotellamiento de la "Nuova Acqua Donata spa" en la localidad Ospedaletto (PI). Relación geológica-geotécnica.

SAN PELLEGRINO, SPA, MILANO

Relación geológica ilustrativa de la circulación hídrica de la fuente termal San Pellegrino (BG) en el contexto de los encuentros comerciales con la delegación del congreso USA.

SAN PELLEGRINO SPA (Mi)

Relación geológica para la ampliación de la concesión minera denominada "Limpia", en el Municipio de San Pellegrino Terme, (BG). (6)

Investigaciones hidrogeológicas y resumen geológico para la solicitud de transformación en concesión minera del permiso de investigación denominado San Pellegrino 6, Municipio de San Pellegrino Terme (BG). (6)

SAN PELLEGRINO SPA (MI)

Investigaciones hidrogeológicas y resumen geológico para la solicitud del permiso de investigación para las aguas minerales denominadas San Pellegrino 7, en el Municipio de San Pellegrino Terme, (BG).

SAN PELLEGRINO SPA, (MI)

Investigaciones hidrogeológicas y resumen geológico para la solicitud del permiso de investigación para las aguas minerales denominadas San Pellegrino 8, en los Municipios de San Pellegrino Terme y San Giovanni Bosco, (BG).

SAN PELLEGRINO SPA (MI)

Investigaciones hidrogeológicas y resumen geológico para la solicitud del permiso de investigación para las aguas minerales denominadas San Pellegrino 9, en el Municipio de San Pellegrino Terme, (BG).

A.F.E.SPA (Tortona, AI)

Project SODEXO - investigaciones geológicas e hidrogeológicas realizadas en el Valle de Lette, incluidas entre la pendiente del M. Grosso y la carretera D151 para el estudio de las fuentes que se pueden usar para la explotación de las aguas minerales cerca de Zilia, Alta Córcega, Francia.

1992

S.E.M. MODENA

Consideraciones hidrogeológicas sumarias, relacionadas a la zona de Ospitale, Banano, (MO) donde está prevista la perforación de nuevos pozos.

SAN PELLEGRINO SPA (MI)

Investigaciones hidrogeológicas y resumen geológico para la solicitud del permiso de investigación para las aguas minerales denominadas San Pellegrino 7, en el Municipio de San Pellegrino Terme, (BG).

DREHER SPA, MILANO

Consideraciones hidrogeológicas relacionadas con el nuevo pozo de agua perforado cerca del establecimiento Dreher de Aosta.

DREHER SPA, MILANO

Relación hidrogeológica sobre las fuentes que alimentan los pozos del establecimiento Dreher de Assemini, Loc. Mecchiareddu, Cagliari. Estudio sobre la posibilidad de contaminación agrícola e industrial.

ADMINISTRACION MUNICIPAL DE SAN MINIATO (PI)

Encargo para la realización de los estudios geológicos de soporte a la redacción del nuevo P.G.R. de San Miniato.

1993-1999

TERMAS DE SATURNIA-GROSSETO

Estudio geológico y perforación de un pozo profundo de captación de la fuente: capacidad 120 l/sec.

TERMAS DE CARJGNANO-PESARO

Estudio geológico e hidrogeológico; captación a través de pozos de la fuente "madre" compuesta por aguas salso-bromo iodica.

TERMAS DE SAN CASCIANO DEI BAGNI-SIENA

Estudio geológico e hidrogeológico del depósito termal. Captación de la fuente con más de 50 l/sec.

TERMAS DE CHIANCIANO-SIENA

Estudio geológico e hidrogeológico de la fuente Siliene; captación de la fuente con más de 80 l/sec.

TERMAS DE PIGNAS-IMPERIA

Estudio geológico e hidrogeológico del depósito termal; perforación y captación de la fuente con 30 l/sec. de agua termal fuente

TERMAS DE PEVE DI FOSCIANA-LUCCA

Estudio geológico e hidrogeológico del depósito termal, captación de la fuente con una capacidad de 25 l/sec. de agua termal

TERMAS DE SAN CARLOS-MASSA

Estudio geológico e hidrogeológico de toda el área en concesión; captación de la fuente Aurelia.

AGUAS MINERALES LOS PORTALES-PINAR DEL RÍO CUBA

Estudio geológico e hidrogeológico, captación y producción del agua mineral Ciego Montero.

AGUA MINERAL SANTA CLARA-SANTO DOMINGO

Estudio geológico e hidrogeológico, captación y producción del agua mineral Santa Clara.

AGUA MINERAL ISARRUZZU- COSTA RICA

Estudio geológico e hidrogeológico, captación, y producción del agua mineral Isárruzzu

AGUA MINERAL SURDULIZZA- SERBIA

Estudio geológico e hidrogeológico, captación y producción del agua mineral Surdulizza.

AUTODROMO INTERNAZIONALE DEL MUGELLO-FIRENZE

Estudio geológico e hidrogeológico, perforación de pozos con una capacidad de más de 10 l/sec.

2000/2004

TERMAS DE LA GRUTA GIUSTI-MONSUMMANO, PISTOIA

Estudio geológico e hidrogeológico con finalidad de la investigación y captación de nuevas fuentes de aprovisionamiento.

TERMAS DE FONTECCHIO- CIUDAD DE CASTELLO (PG)

Estudio geológico e hidrogeológico con finalidad la reposición de la fuente de azufre, proyecto y realización de nuevas obras de captación.

Estudio geológico e hidrogeológico con finalidad en la creación de un perímetro de protección del área.

TERMAS DE TORRE CANNE-TORRE CANNE DI FANO (BR)

Estudio geológico e hidrogeológico con finalidad en la reposición de la fuente Antesana y Torricella; proyecto de la nueva obra de captación.

ACAM, SPA-LA SPEZIA (SP)

Estudio geológico e hidrogeológico, captación y producción de las aguas minerales.

TERMAS REALES DE VALDIERI-VALDIERI (CN)

Estudio geológico e hidrogeológico finalizado en la investigación y captación de aguas termales profundas. D.L. por la realización de la perforación y exploración de pozos productivos para las aguas termales.

Estudio geológico e hidrogeológico finalizado al proyecto de la nueva obra de captación de la fuente "Fuente Real" agua mineral.

FUENTE SANTA VITTORIA-LOC. PORNASSIO PIEVE DI TECO (IM) Estudio geológico e hidrogeológico finalizado a la investigación del agua mineral mediante perforaciones. D.L. para la realización de la perforación de exploración de los pozos productores de agua mineral.

Estudio geológico e hidrogeológico finalizado al proyecto de la nueva obra de captación de la fuente "Santa Vittoria", agua mineral.

TL BORRO ACQUE S.R.L.- LOCALIDAD SAN GIUSTINO VALDARNO TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)

Estudio geológico e hidrogeológico, captación y producción del agua mineral Monticello, D.L. para la realización de las perforaciones y exploraciones de pozos productivos de las aguas minerales.

HOTEL LA MAGNOLIA-ALI TERME (ME)

Estudio geológico e hidrogeológico con finalidad en la investigación y captación de aguas minerales profundas. Permiso de investigación en curso.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AGRICOLA SORGENTE DEL BONGI- MONTULO (LUCCA)

Estudio geológico e hidrogeológico finalizado a la investigación y captación de aguas minerales, permiso de investigación en curso, denominado "sorgente del Bongi"

SOCIEDAD IDROTEMOS-SANTA MARIA COCHINAS (SS)

Estudio geológico e hidrogeológico finalizado a la investigación y captación de aguas termales profundas. Permiso de investigación en curso.

AYUNTAMIENTO DE VIGGIANEELLO (PZ)

Estudio geológico e hidrogeológico finalizado a la investigación y captación de aguas minerales. Permiso de investigación en curso.

SOL SPA (MONZA)

Estudio geológico e hidrogeológico finalizado a la investigación de gas CO₂ en el marco del permiso de investigación "Baccaiano" (Montespertoli - FI) D.L. para la realización de las perforaciones y explotaciones de pozos que producen gas.

TERMAS SALUTE E BENESSERE-PITIGLIANO (GR)

Estudio geológico e hidrogeológico finalizado a la investigación y captación de aguas termales profundas. D.L. para la realización de perforaciones y exploración de pozos productivos de aguas termales.

Anexo IV

Barahona, 30 de mayo del 2006

Excelentísimo:

Dr. Leonel Fernández Reyna

Presidente Constitucional de la República Dominicana

Su Despacho.

Estimado Ciudadano Presidente:

De nuevo las organizaciones más representativas de la Provincia de Barahona se dirigen a Usted con el propósito fundamental de solicitarle muy encarecidamente su decisión de Estado que facilite y haga posible el Proyecto Turístico Termal Salamandra Canoa y la Marina del Cayo de Barahona, ha realizarse por la Sociedad Terma de Salamandra, constituida por inversionistas de origen italiano encabezados por el señor Roberto Chetoni, doctor en Geología y experto en Hidrología, quien tuvo a bien plantearle este proyecto en su despacho en el mes de septiembre del año dos mil cinco (2005).

Nuestra solicitud se enmarca con relación a definir por parte de sus atribuciones presidenciales y dentro de las disposiciones y leyes vigentes del Estado dominicano, todo lo concerniente a facilitar, por la modalidad que más convenga a los intereses del país, la propiedad de las trescientas ochenta (380) hectáreas aproximadas de terrenos del municipio de Vicente Noble y treinta (30) hectáreas de terrenos en la zona del Cayo y parte del actual malecón de la ciudad de Barahona donde se haría realidad este ambicioso proyecto turístico y de Spa de Salud que envuelve la construcción de ochocientos cincuenta (850) habitaciones, distribuidas en seiscientos (600) habitaciones en el Termal Salamandra Canoa, y doscientas cincuenta (250) habitaciones en el Proyecto Marina del Cayo. Hasta donde llegan nuestras informaciones la mayor parte de la extensión de terrenos mencionada es propiedad del Estado dominicano, situación de la cual ya tiene conocimiento el honorable Secretario de Estado de Turismo, status catastral que facilita los objetivos que buscamos con la presente solicitud.

Es de nuestro interés provincial apoyar iniciativas de inversión como las que nos ocupan y que contribuyan a revertir la situación de estancamiento y subdesarrollo material que nos sitúa con un bajo perfil de desarrollo humano y sostenible a consecuencia de que en las últimas décadas el modelo productivo que nos hizo avanzar a lo largo de nuestra historia se desplomó por causas que Usted maneja con destreza y con conocimiento de causa. Creemos firmemente que la orientación correcta y concreta que Usted viene ejecutando en términos de política pública y de política internacional tratando de insertar al país en la gatera de la competitividad mundial acorde con los cambios estructurales que exige un mundo cada vez más globalizado es un reto para las provincias que como las nuestras, exhiben penosas desventajas competitivas a través de tasas muy débiles de empleo entre otros males sociales y de inversiones de capitales muy escasas, por no decir inexistentes.

Señor Presidente: Las organizaciones que nos dirigimos a Usted en representación de la Provincia de Barahona anhelan colocar nuestras potencialidades económicas, sociales y culturales en la locomotora moderna del progreso que su gobierno enarbola con sed de justicia social; denos la oportunidad de acercarnos pujantemente a los Objetivos del Milenio, ponga en su agenda de Estado con carácter de urgencia la presente solicitud.

De Usted con esperanzas y respeto,

Centro Universitario Regional del Suroeste –CURSO

Club Rotario de Barahona

Consejo de Desarrollo Ecoturístico de la Provincia de Barahona

Diócesis de Barahona

Plan Estratégico de Barahona

Ayuntamiento Municipal de Barahona

Sociedad Ecológica de Barahona

Colegio Médico Dominicano, Filial Barahona

CODIA, Regional Suroeste

Grupo Sur Caribe

Universidad Católica Tecnológica de Barahona – UCATEBA

Consortio Ambiental Dominicano – CAD

Sociedad Ecológica de Cabral

Asociación de Promotores Turísticos de Barahona – APROTUSUR

Asociación de Ministerios Evangélicos de Barahona – AMERSO

Promoción Turística de Barahona

Fundación de Apoyo al Suroeste – FUNDASUR

Cluster Ecoturístico de Barahona

Promoción de la Mujer del Sur – PROMUS

Centro de Asistencia y Educación Jurídica – CEAJURI

Asociación de Municipios de la Región Enriquillo – ASOMURE

Colegio Dominicano de Abogados, Filial Barahona

Asociación Dominicana de Abogados, Filial Barahona

Asociación Dominicana de Ingenieros Agrónomos, Regional Sur

Asociación de Profesionales Agrícolas, Región Sur

Asociación de Estudiantes Universitarios del CURSO

Consejo Provincial de Casitas de Vecinos

Asociación Dominicana de Profesores, Filial Barahona

Asociación de Enfermeras Graduadas, Filial Barahona

Sociedad Ecológica de Vicente Noble

Club Recreativo 24 de Junio, Vicente Noble

Club de Leones de Vicente Noble

Asociación de Plataneros de Vicente Noble

Asociación de Minibuses y Camionetas de Vicente Noble.

Junta de Regantes de Vicente Noble

Anexo V

PROVINCIA DISTRITO	B. CANOA	CIUDAD & MUNICIPIO	BARAHONA	Folio N°
REPÚBLICA DOMINICANA				
				
REGISTRO DE TÍTULOS				
EN EL LIBRO DE LA REPÚBLICA				
Estado primeramente en uno del Decreto de Orden del Trib. Sup. en el Libro Registro de... de... ESPERANZA del Certif. 1105. Libro N° 6 SERVIDO al Centenario Libro N°...	SOLAR No..... MANSAÑA No..... PORCIÓN No..... PARCELA No. 695 DIST. CATASTRAL No. 4 DE BARAHONA AREA: 177. 28 23 H. A. M. D			

Certificado de Título Núm. "1971"

PROPIETARIO (5): "ESTADO DOMINICANO"

DESCRIPCION POR ACTO BAJO FIRMA PRIVADA DE FECHA 8 (OCHO) DE FEBRERO DE 1971, LEGALIZADO POR EL DOCTOR SALVADOR E. GONZALEZ PEGUERO, NOTARIO PUBLICO DE LOS DEL NUMERO DEL DISTRITO NACIONAL, INSCRITO EN EL REGISTRO DE TITULOS DEL DEPARTAMENTO DE SAN CRISTOBAL, EN FECHA 18 DE MARZO DE 1971, BAJO EL NO. 100, FOLIO 25, DEL LIBRO DE INSCRIPCIONES NO. 7, EL SEÑOR DOMINGO FERMIN TORO, DOMINICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, NEGOCIANTE, PORTADOR DE LA CEDULA DE IDENTIFICACION PERSONAL NO. 4935, SERIE 34, DOMICILIADO Y RESIDENTE EN LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, VENDE EN LA SUMA DE RD\$68,631.82 (SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTIUN PESOS CON OCHENTIDOS CENTAVOS), AL ESTADO DOMINICANO, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR JUAN RAMON CASTELLANOS, DOMINICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, PORTADOR DE LA CEDULA DE IDENTIFICACION PERSONAL NO. 13536 SERIE 56, DOMICILIADO Y RESIDENTE EN LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, D.N., QUIEN ACTUA EN SU CALIDAD DE SUBSECRETARIO DE ESTADO, ADMININSTRADOR GENERAL DE BIENES NACIONALES, EN VIRTUD DE PODER ESPECIAL DE ESTA MISMA FECHA CONFERIDOLE POR EL EXCELENTISIMO SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPUBLICA; LA PARCELA NO. 695 (SEISCIENTOS NOVENTICINCO) DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 4 (CUATRO) DEL MUNICIPIO DE BARAHONA, SECCION "CANOA", PROVINCIA BARAHONA, LA CUAL TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE CIENTO SETENTISIETE (177) HECTAREAS, VEINTIOCHO (28) AREAS, VEINTITRES (23) CENTIAREAS, Y CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: AL NORTE: TERRENOS COMUNEROS, CAMINO CARRETERA A VICENTE NOBLE; AL ESTE: TERRENOS COMUNEROS, CAMINO

CARRETERA A VICENTE NOBLE Y POBLADO DE CANOA; AL SUR: POBLADO DE CANOA, UN LAGO Y PEDRO FIGUEROA; AL OESTE: PEDRO FIGUEROA, LEOVIGILDO DOTEL, SIRINO MATOS, HERMINIO MORILLO, JOSE MARIA SANTA Y SANTANA REYES; Y SUS MEJORAS DE CERCA DE ALAMBRES Y MADERA, SIN GRAVAMENES, HACIENDO CONSTAR QUE LA MISMA ES UN BIEN DE LA COMUNIDAD MATRIMONIAL. EN CONSECUENCIA, SE DECLARA AL ESTADO DOMINICANO, INVESTIDO CON EL DERECHO DE PROPIEDAD DE ESTA PARCELA Y SUS MEJORAS. SAN CRISTOBAL, R.D. 17 DE ABRIL DE 1972.- EL REGISTRADOR DE TITULOS.-

Anexo VI



REPÚBLICA DOMINICANA
SECRETARÍA DE ESTADO DE FINANZAS

001416

ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES

13 JUL. 2007

"AÑO NACIONAL DEL LIBRO Y LA LECTURA"

CERTIFICACION

El suscrito, **DR. JOSE FRANCISCO ZAPATA PICHARDO**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0009433-3, quien actúa en calidad de **Administrador General de Bienes Nacionales**, institución del Estado Dominicano, organizada de conformidad con la Ley No.1832, de fecha 03 de noviembre del año 1948.

HACE CONSTAR: Que según Certificado de Título No.1971, que reposa en nuestros archivos, y certificación emitida por el Registrador de Títulos del Departamento de Barahona, en fecha 06 del mes de febrero del año 2007, la Parcela No.695, del Distrito Catastral No.4, de la Provincia Barahona, es propiedad del **ESTADO DOMINICANO**.

Hasta la fecha en la referida parcela no se ha realizado transferencia alguna a favor de particulares, sólo estando afectada de una inscripción de Hipoteca Judicial por la suma de **CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 65/100 (RD\$43,279.65)**, en favor del señor **DOMINGO FERMIN DEL TORO**.

Certificación que se expide a solicitud de la parte interesada. En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de Julio del año dos mil siete (2007).

DR. JOSE FRANCISCO ZAPATA PICHARDO
Administrador General



JFP
B.L.M.
rqg



		ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES			
PROYECTO:		FECHA: 1 2000 16-07-2007			
AÑO PARA DETERMINACIÓN DE AREA		FECHA:		Area de Construcción:	
DELA No. 693 (PTE)		D/C No. 4		Area de la Parcela:	
EXEDUJO No.		APTO No.		DEPARTAMENTO TECNICO	
EXEDUJO No.		APTO No.		AGUDA: DULCE DE LA CRUZ	
SOLICITANTE:		SOLICITANTE:		AGUDA: KIMELLY C. PILIJE	
TOK:		TOK:		TOK:	
BARBAMENA		BARBAMENA		BARBAMENA	
CANADA		CANADA		CANADA	

ANO PARA DETERMINACIÓN DE AREA		PROYECTO:	Fecha: 1/8/2000 Fecha: 16-07-2007 Área de Construcción: Área de la Parcela:	
CIEBA No. 695 (PTE.)	D.C. No. 4	EDIFICIO No.	APTO No.	DEPARTAMENTO TECNICO
QUAKA No.	SOLAR No.			AORDM: DUEÑOS DE LA CRUZ
USUARIO: BARAMBÁ		SOLICITANTE:		DEBIDO: JORISLEY C. PRILL
TOR: CANOA				PRIMA ADEMPERACION

ASAMBLEA REALIZADA EN LA PROVINCIA DE BARAHONA, DISTRITO MUNICIPAL DE CANOA CON LOS PARCELEROS QUE CONFORMAN EL ASENTAMIENTO AGRARIO AC-52.

En la ciudad de Barahona, Municipio de Vicente Noble, Distrito Municipal de Canoa, Sector La Zurza, a los ocho (8) días del mes de Agosto del año Dos Mil Siete (2007), reunidos de una parte la ADMINISTRACIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, institución creada y existente de conformidad a lo establecido en la Ley No.1832, de fecha 3 de noviembre de 1948, debidamente representada por su Administrador General DR. JOSE FRANCISCO ZAPATA PICHARDO, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la cédula de identificación y electoral No.001-0009433-3, con su domicilio y oficinas principales en la Avenida Pedro Henríquez Ureña, esquina Pedro A. Lluberes, Sector de Gazeue de esta ciudad; EL INSTITUTO AGRARIO DOMINICANO (I.A.D.), entidad estatal autónoma creada de conformidad con la Ley No.5879, de fecha 27 de abril de 1962, representada por su Director General ING. AGRON. QUILVIO CARRERA MENA, Dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la cédula de identificación y electoral No.001-0121052-4, con su domicilio social en la Avenida 27 de febrero esquina Avenida General Luperon, Plaza de la Bandera de esta ciudad, Y la ASOCIACION DE PARCELEROS que conforman EL ASENTAMIENTO AGRARIO AC-52; SALVADOR SANTA; (Ocupante Original), LEONARDO PEÑA; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0001841-2 (Ocupante Actual); FELIPE MENDEZ; (Ocupante Original), FAUSTO DE JESUS NUÑEZ; portador de la cédula de identificación y electoral No.010-0016562-9; (Ocupante Actual), JOSE RAMIREZ CASTILLO; (Propietario Original); DOMINGA FIGUEROA TORRES; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-0008785-4 (Ocupante Actual); BELKIS O. RECIO M.; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-0004369-1 (Ocupante Original y Actual); APOLINAR CUEVAS G.; (Ocupante Original y Actual), portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0001982-4; ESTEBANIA DOTE MATOS; (Ocupante Original), MANUEL MA. DILONE; portador de la cédula de identificación y electoral No. 018-0037657-4, (Ocupante Actual); JULIO DIAZ; (Ocupante Actual y Original), portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0006938-1; TOMAS FIGUEROA; (Ocupante original y Actual); portador de la cédula de identificación y electoral No.026-0000896-1; ALVINO VARGAS; (Ocupante Original); JHONNY D. REYES CARABALLO; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0004375-8 (Ocupante Actual); JORGE FELIZ; (Ocupante Original) JUAN MARRERO; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0002417-0 (Ocupante Actual); LEONCIO GONZALEZ CUEVAS; (Ocupante Original y Actual), portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0001731-5; VIDAL MATOS SANTANA; (Ocupante Original); BARTOLO SILVESTRE, portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0004741-1 (Ocupante Actual); BRAUDILIO G. MATOS; (Ocupante Original) CESAR CESPEDES PEREZ; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0000379-4 (Ocupante Actual); CASIMIRO SANTANA; (Ocupante Original) AURORA PEREZ PINEDA; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-0002497-2 (Ocupante Actual); BERTILLO MARRERO; (Ocupante Original) GERINELDO SANCHEZ MATOS; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0000645-8 (Ocupante Actual); MIGUEL MARRERO; (Ocupante Original) PASCUAL PEREZ MENDEZ; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0002779-3 (Ocupante Actual); PROSPERO PEÑA; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0001843-8 (Ocupante Actual y Original); ELPIDIO DE LA CRUZ; (Ocupante Original) ANDRES MA. BELTRE; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0002586-2 (Ocupante Actual); LILLIAM FELIZ; (Ocupante Original); EZEQUIEL CUEVAS DE LEON; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0011272-8 (Ocupante Actual); LUIS A. BELTRE; (Ocupante Original); FREDERINDA FIGUEROA; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-0004172-9 (Ocupante Actual); MANUEL MA. DILONE; (Ocupante Original) PABLO NOVA CESPEDES; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0002440-5; (Ocupante Actual); ROGELIO GONZALEZ; (Ocupante Original) SANTOS EUSEBIO CESPEDES; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0008780-5, (Ocupante Actual); JUSTILIANO FELIZ; (Ocupante Original); JOSE ODAIS MATOS CESPEDES; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0005334-9, (Ocupante Actual); CONFESOR CUEVAS GONZALEZ; (Ocupante Original),



ROSA RAMIREZ; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-0002516-6, (Ocupante Actual); ARCADIO AMADOR; (Ocupante Original)

AURELIA GONZALEZ AMADOR; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-0004202-4, (Ocupante Actual); VICTORIANO CUEVAS; (Ocupante Original)

DOMINGO NOVAS; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0004315-4, (Ocupante Actual); MANUEL GOMEZ; (Ocupante Original),

TAMARA FELIZ HEREDIA; portadora de la cédula de identificación y electoral No.018-0002584-1, (Ocupante Actual); JOSE ML. MATOS DE LEON; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0004631-4, (Ocupante Original y Actual);

ERNESTO MENDEZ; (Ocupante Original), AMANCIO G. MENDEZ NOBOA; portador de la cédula de identificación y electoral No.001-117552-8, (Ocupante Actual); JOSE AGRAMONTE; (Ocupante Original), AQUINO SENA; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0004738-7, (Ocupante Actual); JUAN BAUTISTA BATISTA; (Ocupante Original), SIMON DE LEON MATOS; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0004588-1, (Ocupante Actual); ROGELIO NOVAS; (Ocupante Original), CONSUELO PEREZ PEREZ; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-0004588-1 (Ocupante Actual); RUBEN DARIO PEÑA G.; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0001767-2, (Ocupante Original Actual); AGAPITO MENDEZ; (Ocupante Original)

DIONICIO PEREZ TERRERO; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0009835-6, (Ocupante Actual); OTILIO BATISTA; (Ocupante Original), AQUILINO PEÑA CORNIELLE; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0001005-4, (Ocupante Actual); LUIS MATEO; (Ocupante Original)

FRANCISCO PEÑA CORNIELLE; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0002155-6, (Ocupante Actual); NORBERTO SENA MENDEZ; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0002556-5, (Ocupante Original y Actual); GREGORIO AMADOR; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0007428-5, (Ocupante Original y Actual); NARCISO DE LEON CUELLO; (Ocupante Original)

PLUYER DE LEON; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0008434-4, (Ocupante Actual); AMERICA MARTE AMADOR; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-0004234-7, (Ocupante Original y Actual); OTILIO BATISTA; (Ocupante Original)

TORIBIO MATEO; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0008329-1, (Ocupante Actual); TEOFILO FAMILIA; (Ocupante Original)

POLIBIA DE LEON; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-0008594-0, (Ocupante Actual); MERCEDES ROSARIO; (Ocupante Original), JOSE C. PEREZ; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0004692-9, (Ocupante Actual); FRANCISCO GONZALEZ; (Ocupante Original), BIENVENIDO GONZALEZ FELIZ; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0004567-7, (Ocupante Actual); MAXIMILIANO RODRIGUEZ; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0002540-9, (Ocupante Original y Actual); SANTIAGO PEREZ; (Ocupante Original), ANTONIO FIGUEROA TORRES; portador de la cédula de identificación y electoral No.079-0001705-9, (Ocupante Actual); JOSE REYES GONZALEZ; (Ocupante Original)

ANA JULIA MATOS; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-0007098-3, (Ocupante Actual); ALBIDA FELIZ; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-0004512-6, (Ocupante Original y Actual); AGUSTIN GONZALEZ; (Ocupante Original), LEOPOLDA JIMENEZ; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-0007052-0, (Ocupante Actual); ANTONIO NOVAS; (Ocupante Original), ELEONGINA VARGAS; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-000413-7, (Ocupante Actual); GREGORIA TORRES; portadora de la cédula de identificación y electoral No.079-0001151-6, (Ocupante Original y Actual); SETSURO KOKUBUN SASAKI; portador de la cédula de identificación No.079-0004315-4 (Ocupante Actual); quienes se han reunidos al efecto para conocer la propuesta de indemnización y pago por parte del ESTADO DOMINICANO, por posesión de usufructo a título precario de los terrenos agrícolas ubicados en la Parcela No.695, del D. C. No.4, del Distrito Municipal de Canoa, Provincia Barahona, la cual tiene una extensión superficial de Dos Mil Doscientos Setenta y Cinco Punto Setenta y Dos (2,275.72) tareas, cuyo valor ha sido calculado a razón de CINCO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000.00) la tarea, hecha de acuerdo a los parámetros utilizados por La Dirección General de Mensuras Catastrales, según consta en avalúo realizado por el Departamento Técnico de la Administración General de Bienes Nacionales, mas el costo de producción de los rubros, frutos, sembrados y mejoras, detallados en la relación anexa conforme a los valores publicados por el Banco Agrícola de la Republica Dominicana, propuesta esta que fue aceptada por unanimidad por todos y cada uno de los parceleros, por lo cual se procedió a hacer efectivo el pago según la

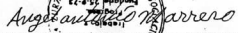


cantidad de tareas ocupadas y los frutos agropecuarios detallados a los presentes que figuran en la relación también anexa a este acto y al informe del avalúo correspondiente, coincidiendo en que esa son las personas y reales ocupantes del Proyecto de Asentamiento AC-52, o familiares o herederos de estos, por lo que aseguran que no podrán aparecer otras personas reclamantes fuera de ellos, ni otros herederos, comprometiéndose los abajo firmantes a hacer entrega inmediata y total de todas las áreas ocupadas y prestar todas su colaboración, a los fines de que la Compañía Arrendataria TERME DE SALAMANDRA, S.A., inicie los trabajos requeridos y necesarios para la construcción del Proyecto Complejo Termal de Canoas, incluyendo derribo de árboles, cercas, siembras etc. Renunciando desde ahora y para siempre a iniciar con posterioridad a este acto cualquier reclamación judicial o extrajudicial o de cualquier otra índole contra el ESTADO DOMINICANO o sus dependencias, o la Empresa Arrendataria, por concepto de reclamo de indemnización o pago de lo terrenos indicados precedentemente, en su propio nombre o en condición de representantes.

El presente documento ha sido leído íntegramente por todos y cada uno de las partes interesadas presentes, quienes luego de haberlo aprobado proceden a firmarlo en señal de aprobación el día, mes, y año antes indicado.


DR. JOSE FRANCISCO ZAPATA PICHARDO
ADMINISTRADOR GENERAL DE BIENES NACIONALES


ING. AGRON. OSCAR HERRERA MENA
DIRECTOR INSTITUTO AGRARIO DOMINICANO (IAD)


ASOCIACION DE CAMPESINOS DEL ASENTAMIENTO AGRARIO AC-52

029-0001841-2
Leonardo Peña
029-0008785-4
Dominga Figueroa Torres
DOMINGA FIGUEROA TORRES

010.0016562-9
FAUSTO DE JESUS NUÑEZ

018.0037667-4
Belkis O. Recto M.
BELKIS O. RECTO M.

0760900996
Manuel M. Dilone
MANUEL MA. DILONE

07900024170
Tomas Figueroa
TOMAS FIGUEROA

07900024170
Jhonny D. Reyes Caraballo
JHONNY D. REYES CARABALLO

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

001-02953011-1
Victor Antonio Figueroa
VICTOR ANTONIO FIGUEROA

CESAR CESPEDES PEREZ

GERASIMO SANCHEZ MATOS

Eduardo Pardo 1901020924
en representación
de Prospero Peña

PROSPERO PEÑA

Ezequiel C.D.L

EZEQUIEL CUEVAS DE LEON

079-0001051-8

PABLO NOVA CESPEDES

079-000584-9

JOSE ODALIS MATOS CESPEDES

JOSE ODALIS MATOS CESPEDES

1 representación de Aurelia
Gonzalez Amador 079-00044322

AURELIA GONZALEZ AMADOR

018 0002584-4

TAMARA FELIZ HEREDIA

077-41-12-5

AMANCIO G. MENDEZ NOBOA

AMANCIO G. MENDEZ NOBOA

representación de Amancio G. Menéndez N
Aurelia González Amador 079-000250-9

SIMON DE LEON MATOS

079-000584-9

RUBEN DARIO PEÑA G.

079-0005165

079-0005165

079-0005165

079-0005165

AQUILINO PEÑA CORNIELLE

079-2736-5

NORBERTO SENA MENDEZ

079-0006404-4

NORBERTO SENA MENDEZ

079-0006404-4

FLUYER DE LEON

AURORA PEREZ PINEDA

079-0002779-3

FASCUAL PEREZ MENDEZ

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

ANDRES MA. BELTRE

079-0002779-3

079-0008549-1

Toribio Mateo

TORIBIO MATEO

079-0004642-6

Jose C. Perez

JOSE C. PEREZ

++

MAXIMILIANO RODRIGUEZ

079-0007098-3

Ana Julia Matos

ANA JULIA MATOS

079-0007052-0

Leopolda Jimenez

LEOPOLDA JIMENEZ

Gregoria Torres

GREGORIA TORRES

079-0008549-0

Polibia de Leon

POLIBIA DE LEON

07900045-64-7

Bienvenido Gonzalez

BIENVENIDO GONZALEZ FELIZ

079-000017059

Antonio Figuerero Torres

ANTONIO FIGUERO TORRES

Albida Feliz

ALBIDA FELIZ

Elongina Vargas

ELONGINA VARGAS

SETSUKO KOKUBUN SASAKI

YO, DR. MARCOS A. GARCIA MASTRA, Abogado, Notario Público de los del Número del MUNICIPIO DE BARAHONA, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la Republica bajo el No. 5046, CERTIFICO Y DOY FE, que la firma que antecede fue puesta en mi presencia libre y voluntariamente por los DR. JOSÉ FRANCISCO ZAPATA PICHARDO, ING. AGRON. QUILVIO CABERA MENA, LEONARDO PEÑA, FAUSTO DE JESUS NUÑEZ, DOMINGA FIGUERO TORRES BELKIS O. RECIO M., APOLINAR CUEVAS G., MANUEL MA. DILONE, JULIO DIAZ, TOMAS FIGUERO, JHONNY D. REYES CARABALLO, JUAN MARRERO, LEONCIO GONZALEZ CUEVAS, BARTOLO SILVESTRE, CESAR CESPEDES PEREZ, AURORA PEREZ PINEDA, GERINELDO SANCHEZ MATOS PASCUAL PEREZ MENDEZ, PROSPERO PEÑA, ANDRES MA. BELTRE, EZEQUIEL CUEVAS DE LEON, FREDESVIDA FIGUERO, PABLO NOVA CESPEDES, SANTOS EUSEBIO CESPEDES, JOSE ODALIS MATOS CESPEDES ROSA RAMIREZ, AURELIA GONZALEZ AMADOR, DOMINGO NOVAS, TAMARA FELIZ HEREDIA, JOSE ML. MATOS DE LEON, AMANCIO G. MENDEZ NOBOA, AQUINO SENA, SIMON DE LEON MATOS, CONSUELO PEREZ PEREZ, RUBEN DARIO PEÑA G., DIONICIO PEREZ TERRERO, AQUILINO PEÑA CORNIELLE, FRANCISCO PEÑA CORNIELLE, NORBERTO SENA MENDEZ, GREGORIO AMADOR, PLAYER DE LEON, AMERICA MARTE AMADOR, TORIBIO MATEO, POLIBIA DE LEON, JOSE C. PEREZ, BIENVENIDO GONZALEZ FELIZ, MAXIMILIANO RODRIGUEZ, ANTONIO FIGUERO TORRES, ANA JULIA MATOS, ALBIDA FELIZ, LEOPOLDA JIMENEZ, EELONGINA VARGAS, GREGORIA TORRES SETSUKO KOKUBUN SASAKI, de generales que constan en este mismo acta y quienes han declarado que es la firma que acostumbran usar en todos los actos de su vida, por lo que merece entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana, a los ocho (8) días del mes de agosto del año 2007.

Dr. Marcos A. Garcia Mastro
NOTARIO PUBLICO
Barahona, P.R.



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

P. E. No.: 138-07

PODER ESPECIAL AL SECRETARIO DE ESTADO DE TURISMO

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la Constitución de la República y de conformidad con las disposiciones de la Ley No.1486, del 20 de marzo del 1938, sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, por el presente documento otorgo Poder Especial al Secretario de Estado de Turismo, para que, a nombre y en representación del Estado dominicano, proceda a negociar y suscribir con la empresa Terme de la Salamandra, S. A., un contrato mediante el cual se autorice el arrendamiento con opción a compra, por un plazo de noventa y nueve (99) años, de dos mil trescientas (2,300) tareas de terrenos pertenecientes al Estado dominicano, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.695, del Distrito Catastral No.4, del Distrito Municipal de Canoa, provincia Barahona, amparadas por el Certificado de Título No.1971, expedido por el Registrador de Títulos de la provincia de San Cristóbal, República Dominicana, el 17 de abril del 1972.

La empresa Terme de la Salamandra, S.A. se deberá comprometer a realizar en dichos terrenos el proyecto denominado Complejo Termal de Canoa, y a desembolsar, por concepto del referido Arrendamiento, a la Secretaría de Estado de Turismo, como pago único y por adelantado, la suma de quinientos mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$500,000.00), al momento de la suscripción del referido contrato.

El Secretario de Estado de Turismo deberá durante el proceso de negociación velar porque el mismo se realice conforme a los mejores intereses del Estado dominicano y de la Secretaría de Estado de Turismo.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (4) días del mes de julio del año dos mil siete (2007).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Leonel Fernández



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

P. E. No.:17-09

PODER ESPECIAL AL SECRETARIO DE ESTADO DE TURISMO

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la Constitución de la República y de conformidad con las disposiciones de la Ley No.1486, del 20 de marzo del 1938, sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, por el presente documento otorgo Poder Especial al Secretario de Estado de Turismo, para que, a nombre y en representación del Estado dominicano, suscriba un Addendum al contrato de arrendamiento suscrito entre el Estado dominicano y la empresa Terme de la Salamandra, S. A., el 6 de agosto de 2007. En el Addendum se establece el Cronograma que regirá la construcción del Proyecto Turístico “Complejo Termal de Canoa”, el cual se desarrollará dentro de la Parcela No.695, del Distrito Catastral No.4, del Distrito Municipal de Canoa, provincia Barahona.

Las Partes también acuerdan que el Inversionista deberá dar inicio sostenido a los trabajos necesarios para la construcción y el desarrollo del proyecto, así como la tramitación de las solicitudes de los permisos y/o incentivos, conforme a la legislación vigente, por ante la Secretaría de Estado de Turismo, Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales y del Ayuntamiento, respectivamente, en un plazo no mayor de doce (12) meses. De igual modo, el Inversionista se compromete a construir e iniciar la operación del proyecto, en un plazo no mayor de diez (10) años, a partir de la fecha de inicio de la construcción y desarrollo del proyecto.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de enero del año dos mil nueve (2009).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Leonel Fernández

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 veintiún (21) días del mes de mayo del año dos mil nueve (2009); años 166 de la Independencia y 146 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario

Rubén Darío Cruz Ubiera
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 veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil nueve (2009); años 166° de la Independencia y 147° de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Gladys Sofía Azcona de la Cruz
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
Secretario

LEONEL FERNANDEZ
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 diecinueve (19) días del mes de enero del año dos mil diez (2010); años 166 de la Independencia y 147 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ