

ENTRE: De una parte, la Corporación Dominicana de Empresas Aseguradas (CORDEA), institución gubernamental creada en virtud de la Ley No. 140 de fecha 20 de mayo de 1963, con sus oficinas principales ubicadas en el Apartado 60, Calle Nueva Piedad, 4.ª y 5ª Avenida, Avenida Luperón, P.O. Box 1000, Santo Domingo, República Dominicana, según lo que de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, se declara y declara por el Sr. Eduardo Sainza, Comisario, mayor de edad, casado, soltero, Secretario de Estado, Administrador General de la Corporación Dominicana de Empresas Aseguradas (CORDEA), identificado con el número de identidad y electoral número 00-00715-2-9, de quien se otorga y reconoce el presente Acta en virtud de un poder otorgado por la Junta de Directores de la misma, Resolución del Acta número 2-2000 de fecha 2 de abril del 2000, cuya copia certificada constare en el ítem del presente Contrato y su primera parte Anexo A.

De otra parte, para Contratar el presente, Sr. A. Sainza, Comisario, declarando su plena capacidad y facultades de conformidad a lo que se dispone en la República Dominicana, en virtud de lo que el Sr. Sainza, Comisario, declara en el ítem del presente Contrato y su primera parte Anexo B.

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ACTIVOS DE MINAS DE SAL Y YESO, C. por A.

## CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo previsto en la Ley General de Reforma de la Empresa Pública Ley No. 140 de fecha 20 de mayo del 1963, las empresas de carácter público, como la Corporación Dominicana de Empresas Aseguradas (CORDEA), se encuentran sujetas al proceso de reforma y transformación de la estructura.

Que el Sr. Sainza, Comisario, del Poder Ejecutivo, en virtud del poder otorgado por la Junta de Directores de la Corporación Dominicana de Empresas Aseguradas (CORDEA) a favor del Sr. Sainza, Comisario, de quien se otorga y reconoce el presente Acta en virtud de un poder otorgado por la Junta de Directores de la misma, Resolución del Acta número 2-2000 de fecha 2 de abril del 2000, cuya copia certificada constare en el ítem del presente Contrato y su primera parte Anexo A.

1000



**ENTRE:** De una primera parte la **Corporación Dominicana de Empresas Estatales (CORDE)**, institución gubernamental creada en virtud de la Ley 289 de fecha 30 de junio del 1966, con sus oficinas principales ubicadas en la Avenida Gustavo Mejía Ricart # 73 esquina Agustín Lara, Edificio Latinoamericana, segundo piso de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, institución que en este contrato está debidamente representada por el Señor Eduardo Selman, dominicano, mayor de edad, casado, arquitecto, Secretario de Estado, Administrador General de la Corporación Dominicana de Empresas Estatales (CORDE), identificado con la cédula de identidad y electoral número 001-0911645-9, de este domicilio y residencia, quien actúa en virtud de poder otorgado por su Junta de Directores en la Sexta Resolución del Acta número 2-2000 de fecha 3 de abril del 2000, cuya copia certificada constituye parte integral del presente Contrato y se presenta como Anexo A;

De una segunda parte: **Cementos Nacionales, S. A.**, sociedad comercial debidamente organizada y constituida de conformidad a las leyes vigentes en la República Dominicana, con domicilio en el kilómetro 10 de la carretera Mella, en la Provincia de San Pedro de Macorís, debidamente representada por el señor Víctor Mendoza Meza, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado, ingeniero, identificado con el pasaporte número A DOM 091 "98", permiso de residente número 001-1439762-3, domiciliado y residente en la calle La Aldaba número 20, Residencial La Aldaba, de esta ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud del poder otorgado por el Señor Miguel Angel Treviño Plancarte, Segundo Vicepresidente del Consejo de Administración mediante Poder Especial de fecha 13 de abril del 2000, cuya copia certificada constituye parte integral del presente Contrato y se presenta como Anexo B;

### CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo previsto en la Ley General de Reforma de la Empresa Pública, Ley 141-97 de fecha 24 de junio del 1997, las empresas que integran la Corporación Dominicana de Empresas Estatales (CORDE) fueron declaradas sujetas al proceso de reforma y transformación de la empresa pública;

Que en fecha 10 de diciembre del 1999 el Poder Ejecutivo dictó el Decreto 534-99, en virtud del cual: (i) se autorizó a la Comisión de Reforma de la Empresa Pública (CREP) a proceder con la reforma de Minas de Sal y Yeso, C. por A.; (ii) se aprobó y adoptó el arrendamiento como la modalidad a través de la cual se realizará el proceso de reforma de Minas de Sal y Yeso,





C. por A. relativo a la explotación del yeso; y (iii) se autorizó a la Comisión de Reforma de la Empresa Pública a seleccionar, mediante Licitación Pública Internacional, la firma a la cual se le ha de entregar en arrendamiento los Activos mineros de Minas de Sal y Yeso, C. por A. relacionados a la explotación de yeso enumerados en el Anexo C. Copia certificada de este Decreto se anexa al presente Contrato como Anexo C y forma parte integral del mismo.

Que según lo previsto en la Ley 141-97 y el Decreto 534-99, la CREP convocó a la Licitación Pública Internacional denominada CREP/CORDE/05-99 para la selección del arrendatario de los Activos mineros de Minas de Sal y Yeso, C. por A. relacionados a la explotación de yeso.

Que de acuerdo con lo previsto en la Ley 141-97, en el Decreto 534-99 y en los Términos de Referencia de las Fases I y II, mediante Resolución de fecha 7 de abril del 2000 emitida por la Comisión de Reforma de la Empresa Pública, **Cementos Nacionales, S. A.** fue declarado Adjudicatario del proceso de licitación para el arrendamiento de los Activos mineros de Minas de Sal y Yeso, C. por A. relacionados a la explotación de yeso. Copia certificada de esta Resolución se anexa al presente Contrato como Anexo D, y forma parte integral del mismo.

Que el Adjudicatario de la licitación es una compañía por acciones de nacionalidad dominicana denominada **Cementos Nacionales, S. A.**, constituida de conformidad con la legislación comercial vigente, cuyos accionistas son: Macorís Investment; Bonanza Dominicana, C. por A.; Compañía Comercializadora, S. A.; Hormigones Titán, S. A.; Transporte San Pedro, S. A.; Ramón Castro Herrera; y Pilar Pauline Peralta. Copia de los documentos constitutivos de La Sociedad Arrendataria **Cementos Nacionales, S. A.** se anexan al presente Contrato como Anexo E, y forman parte integral del mismo.

Que como conclusión del proceso de licitación para el arrendamiento de los Activos antes citados, se requiere que las Partes suscriban el presente Contrato de Arrendamiento.

POR TANTO, y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente Contrato, las Partes,

### HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

#### Artículo 1. Definiciones; Reglas de Interpretación.





## 1.1 Definiciones.

Cuando aparezcan en este Contrato los siguientes términos, ya sea en el singular o el plural, tendrán los significados indicados a continuación.

**Arrendador o El Arrendador:** es la Corporación Dominicana de Empresas Estatales (CORDE).

**Activos:** son los bienes y derechos objeto del presente Contrato entregados a La Sociedad Arrendataria en virtud del presente, que son objeto de la Licitación, es decir, la Concesión de explotación Las Salinas para yeso, situada en la Provincia Barahona; los terrenos y edificios, conformados por: (i) los que forman parte del proceso industrial, (ii) los barracones del destacamento militar y polvorines y (iii) los de servicio médico; además la maquinaria y equipo.

**Activos de La Sociedad Arrendataria:** son los bienes muebles e inmuebles adquiridos o pertenecientes a La Sociedad Arrendataria.

**Adjudicatario:** es el Proponente Precalificado que es declarado como tal, mediante resolución de adjudicación emitida por la Comisión.

**Concesión de Explotación:** es el derecho, con carácter de exclusividad, para explotar, beneficiar y aprovechar económicamente las sustancias minerales que se encuentran dentro del perímetro de la concesión de explotación las Salinas para yeso, situada en la Provincia Barahona.

**Contrato:** es el presente Contrato de Arrendamiento con todos sus Anexos y posteriores enmiendas.

**CORDE:** es la Corporación Dominicana de Empresas Estatales, creada en virtud de la Ley 289 de fecha 30 de junio del 1966.

**Empresa Vinculada:** es la empresa subsidiaria, afiliada y/o controlante. Una empresa es subsidiaria respecto a otra cuando esta última controla a aquella, y es afiliada con respecto a otra u otras cuando todas se encuentran bajo un control común. Son empresas controlantes aquellas que están en posibilidad de controlar a otras, ya sea por su participación directa o indirecta en más del cincuenta por ciento (50%) del capital, o en más del cincuenta por ciento (50%) de los votos en las asambleas, o en el control de la dirección de las empresas subsidiarias.





Fecha de Cierre: es la fecha de suscripción del presente Contrato y de entrega de los Activos a La Sociedad Arrendataria.

Inventario: es la relación de los Activos incluidos en el Anexo F, el cual será depurado a través de una revisión conjunta entre la CREP, como entidad conductora del proceso y La Sociedad Arrendataria, conforme a lo establecido en el presente Contrato.

Partes: El Arrendador y La Sociedad Arrendataria.

Participación Comprometida: es la participación accionaria dentro de La Sociedad Arrendataria que debe mantener El Adjudicatario durante el período de vigencia del presente Contrato, de por lo menos el 51% en el capital del Consorcio, o de por lo menos el 40% cuando exista un acuerdo que garantice que en caso de que el Consorcio sea declarado Adjudicatario en la Licitación, el Líder del Consorcio tendrá control de la administración de La Sociedad Arrendataria a través de su participación mayoritaria en el consejo de administración.

Sociedad Arrendataria: es la Sociedad Adjudicataria que suscribirá el Contrato de Arrendamiento correspondiente.

## 1.2. Reglas de Interpretación.

Para la interpretación del presente Contrato deberán tomarse en cuenta las siguientes reglas:

- (i) todos los títulos y encabezados existen sólo para los fines de esclarecer, no constituyen una parte de éste y por tanto tiene preferencia el texto del Contrato;
- (ii) los Anexos se consideran parte integral del presente Contrato;
- (iii) las leyes, decretos o regulaciones mencionadas se refieren a sus versiones y modificaciones vigentes a la fecha de la firma del presente Contrato; y
- (iv) los plazos establecidos en el Contrato que terminen en fecha no laborable se considerarán extendidos hasta el próximo día laborable.

## Artículo 2. Objeto del Contrato.

Por medio del presente Contrato El Arrendador, de conformidad con el resultado de la Licitación Pública Internacional celebrada por la Comisión de



A large, loopy handwritten scribble or signature in blue ink, located on the right side of the page.



Reforma de la Empresa Pública denominada CREP/CORDE/05-99, cede en arrendamiento a favor de La Sociedad Arrendataria, quien acepta, los siguientes Activos vinculados a la actividad de Minas de Sal y Yeso, C. por A. relacionados a la explotación de yeso:

- Concesión de explotación Las Salinas para yeso, situada en la Provincia Barahona, otorgada a nombre de la Corporación Dominicana de Empresas Estatales (CORDE), mediante Resolución Minera número VI-00 de fecha 28 de abril del 2000, copia de la cual se anexa al presente Contrato como Anexo G;
- Terrenos y Edificios, conformados por: (i) los que forman parte, del proceso industrial, (ii) los barracones del destacamento militar y polvorines y (iii) los de servicio médico; y
- Maquinaria y Equipo.

Las funciones de explotación, dirección y administración de dichos Activos, así como las de comercialización de yeso, hasta el momento a cargo de Minas de Sal y Yeso, C. por A., durante el período de vigencia de este Contrato estarán a cargo de La Sociedad Arrendataria, quien tendrá el derecho de usufructuar estos Activos bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.

### **Artículo 3. Alcance.**

En virtud del presente Contrato la administración de los Activos puestos a cargo de La Sociedad Arrendataria supone una absoluta separación entre: (i) la gestión desarrollada por Minas de Sal y Yeso, C. por A. hasta el momento de la entrada en vigencia del Contrato de Arrendamiento; y (ii) la gestión que realizará La Sociedad Arrendataria a partir de la suscripción del Contrato de Arrendamiento.

Del mismo modo, cuando concluya el período de vigencia del presente Contrato se producirá una absoluta separación entre: (i) la actividad desarrollada por La Sociedad Arrendataria durante el período de vigencia del mismo; y (ii) la actividad que desarrollará El Arrendador o quien éste determine, a partir de la conclusión y/o resolución del Contrato y entrega de los Activos.

### **Artículo 4. Declaraciones de La Sociedad Arrendataria y de sus Accionistas.**

#### **4.1 De La Sociedad Arrendataria.**





La Sociedad Arrendataria declara ser una sociedad debidamente constituida, válidamente existente bajo las leyes de la República Dominicana, cuyo objeto social principal incluye la producción y comercialización de yeso, que posee la totalidad del capital accionario de El Adjudicatario, por tratarse ambas personas, El Adjudicatario y La Sociedad Arrendataria, de la misma entidad corporativa. Asimismo el funcionario representante de La Sociedad Arrendataria signatario del presente Contrato declara tener facultad y autoridad corporativa para suscribir y realizar las transacciones contenidas en el mismo.

### **Artículo 5. Obligaciones de las Partes.**

#### **5.1. Obligaciones de La Sociedad Arrendataria.**

Constituyen obligaciones de La Sociedad Arrendataria, con independencia de cualesquiera otras a las que se refiera el presente Contrato o que legalmente le correspondan, las que se indican a continuación:

(a) Explotación del Negocio de Yeso.

Explotar en su propio nombre y por su cuenta y riesgo la Concesión, destinando a tales fines tanto los Activos arrendados como aquellos que se incorporen a la explotación durante la vigencia del presente Contrato. En el desempeño de dichas funciones La Sociedad Arrendataria actuará con la debida diligencia y competencia. La Sociedad Arrendataria contratará, en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, entre otros, los servicios de personal, los consumos de energía eléctrica, combustible, gas, agua, teléfono y servicios similares, los suministros de materias primas, las ventas de yeso, y asumirá los trabajos de mantenimiento, la adquisición de nuevos equipos y todo tipo de gastos e impuestos derivados de la explotación de los Activos. Las condiciones de explotación de cualquier otra sustancia mineral diferente al objeto de este Contrato que aparezca en el área de la Concesión, con posterioridad a la suscripción del presente documento, serán establecidas de mutuo acuerdo entre las Partes.

(b) Mantenimiento y Modernización de las Instalaciones para la Explotación de los Activos.

Realizar las inversiones necesarias para explotar adecuadamente los Activos, modernizando e incluso construyendo nuevas instalaciones,





adquiriendo nuevos equipos e incorporando los progresos técnicos que sean convenientes, de tal manera que se alcance un estándar de calidad, rendimiento y explotación racional.

(c) Plan de Explotación e Inversión.

La Sociedad Arrendataria deberá asumir, como un hecho prioritario, realizar las inversiones necesarias para efectuar una explotación racional de los recursos mineros, las cuales deberán involucrar un monto no inferior a Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$2,000,000.00) en el primer quinquenio.

A tales efectos, La Sociedad Arrendataria se compromete a presentar a El Arrendador, dentro del primer año de vigencia de este Contrato, el Plan de Explotación e Inversión correspondiente a los próximos tres (3) años, el cual podrá ser anualmente objeto de actualización por La Sociedad Arrendataria. Dicho Plan deberá establecer el diseño de la cantera de forma adecuada y contemplar la creación de al menos 40 puestos de trabajo para el tercer año.

A partir del tercer año, La Sociedad Arrendataria deberá informar a El Arrendador el Plan de Explotación e Inversión correspondiente a los tres años siguientes y así sucesivamente.

El Plan de Explotación contendrá un Programa de Formación Tecnológica que conlleva una dedicación de 400 horas anuales, como mínimo, a la formación técnica del equipo humano.

(d) Deber de Conservación.

Conservar y proteger por su cuenta y riesgo el área de la concesión, manteniéndola en un adecuado nivel de funcionamiento para la explotación.

(e) No Constitución de Gravámenes.

La Sociedad Arrendataria no constituirá cargas o gravámenes de ningún tipo sobre ninguno de los Activos, ni concederá derechos a terceros. En adición a lo anterior, queda acordado entre las Partes que se podrán constituir cargas y gravámenes de cualquier tipo sobre los Activos de La Sociedad Arrendataria, sin que dichas cargas o gravámenes se extiendan o afecten a los Activos objeto del presente Contrato.





(f) Deber de Información.

Informar a El Arrendador, en el menor tiempo posible, de cualquier circunstancia que pueda afectar al desarrollo del presente Contrato y de toda situación o novedad perjudicial que se produzca en los Activos.

Asimismo la Sociedad Arrendataria entregará en cada aniversario de la fecha de suscripción del presente Contrato un informe escrito explicativo de sus operaciones durante el año anterior.

Por igual se obliga a mantener informado a El Arrendador de la identidad de aquellos accionistas cuya participación supere el diez por ciento (10% ) del capital social de La Sociedad Arrendataria.

(g) Facilitar el Acceso de El Arrendador.

Facilitar y permitir el acceso de El Arrendador a los Activos, permitiéndole un adecuado seguimiento del cumplimiento de las obligaciones asumidas por La Sociedad Arrendataria. Para facilitar dicho acceso, El Arrendador deberá remitir una solicitud por escrito a La Sociedad Arrendataria, con indicación expresa de la persona designada a la cual La Sociedad Arrendataria deberá facilitar el acceso, en el menor plazo que sus operaciones le permitan. Dicho plazo no podrá exceder de tres (3) días laborables contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

(h) Devolución de los Activos al Término y/o Resolución de este Contrato.

Entregar a El Arrendador, al término y/o resolución del presente Contrato, la concesión en condiciones adecuadas de explotación, de conformidad a los parámetros normales de la industria, libres de toda carga, gravamen, deuda o derechos de terceros, y bajo las demás condiciones establecidas en el presente Contrato. Quedan excluidos de este requerimiento aquellos Activos que hayan sido devueltos por La Sociedad Arrendataria en virtud de las disposiciones contenidas en el Artículo 12 del presente Contrato y que por lo tanto hayan sido descargados de inventario. La Sociedad Arrendataria reconoce expresamente que no podrá realizar ningún tipo de reclamación a El Arrendador, ni tendrá derecho a ningún tipo de compensación, como consecuencia de la obligación de devolución y/o entrega aquí prevista.





Queda acordado entre las Partes que el presente acápite h) estará delimitado por los aspectos siguientes:

- (i) la terminación del Contrato podrá ser por cualquier causa establecida en el mismo;
- (ii) los Activos a ser devueltos deberán incluir las mejoras incorporadas a los Activos objeto de este Contrato, salvo el normal uso y deterioro en el tiempo;
- (iii) al término del presente Contrato, La Sociedad Arrendataria deberá desalojar los bienes muebles de su propiedad del área de la concesión, quedando los inmuebles como pertenecientes a El Arrendador y en ningún caso deberán constituir menoscabo para la continuidad de las posibles explotaciones mineras;
- (iv) la Sociedad Arrendataria se obliga a comunicar a El Arrendador, en el plan de explotación trianual, sobre los Activos que permanezcan en condiciones operativas; y
- (v) en el año vigésimo cuarto la Sociedad Arrendataria ordenará una auditoría externa para la actualización del inventario de los Activos objeto de este Contrato. Dicha auditoría se realizará en coordinación con El Arrendador. El inventario realizado se utilizará para la devolución de los Activos al término del Contrato.

(h) Cuidado de Vías de Acceso.

Estará a cargo de La Sociedad Arrendataria el mantenimiento adecuado de las vías de acceso a carreteras.

(j) Medio Ambiente.

La Sociedad Arrendataria asume el compromiso de evitar y/o disminuir en origen las perturbaciones y contaminaciones que puedan derivarse de los trabajos de investigación, puesta en marcha y desarrollo del proyecto minero e industrial. Así como adoptar las medidas para corregir los efectos negativos que no puedan ser evitados con la ejecución de medidas preventivas.

(k) Plan Industrial.

La Sociedad Arrendataria se compromete a:

- (i) obtener una producción mínima de 150,000 toneladas métricas



( tm ) útiles por año. En caso de que por la puesta en marcha de las actividades no se alcanzase dicha producción en el primer año, en el primer trienio se obliga a obtener una producción correspondiente a 450,000 toneladas métricas ( tm ) útiles. Para la determinación de las toneladas métricas ( tm ) útiles comercializables se tomará la mayor de las dos cantidades que resulten, de la cifra aportada por La Sociedad Arrendataria, o de aquella que se obtenga a través de la medición topográfica, pudiendo utilizarse la topografía aérea. De los resultados de dicha medición topográfica se obtendrá el peso del mineral comercializable, a razón de 3.05 toneladas métricas ( tm ) útiles por cada metro cúbico de disminución de volúmen con respecto al existente en la anterior medición. Para el cálculo antes indicado se ha tomado como referencia los siguientes parámetros: (a) relación de 1.03 entre el peso de estéril no vendible a mineral vendible; (b) relación de 0.46 entre el peso del estéril de recubrimiento a "todo uno" extraído; (c) pérdidas del quince por ciento (15 %) sobre el "todo uno" en el arranque por instalaciones de estéril; (d) pérdidas del quince por ciento (15%) en la planta de trituración y clasificación; (e) densidad de 2.31 toneladas por metro cúbico del "todo uno" "in situ"; (f) densidad de 1.8 toneladas por metro cúbico de las arcillas; y (g) coeficiente de esponjamiento del veinte por ciento (20%) una vez consolidado el material. El Arrendador podrá ejecutar las comprobaciones temporales que estime convenientes, acordando las partes realizar una medición anual topográfica, la cual se costeará a partes iguales entre El Arrendador y La Sociedad Arrendataria, del mismo modo que la medición de partida que deberá realizarse, de común acuerdo, dentro de los tres (3) meses posteriores a la firma del Contrato;

- (ii) explotar la concesión "Las Salinas" para yeso, mientras sea viable;
- (iii) exportar un mínimo del 10% del valor de la producción a partir del tercer año; y
- (iv) mantener agentes comerciales, por lo menos en tres (3) países, a partir del tercer año.

(I) Permisos y Autorizaciones.

La Sociedad Arrendataria se compromete a obtener y costear los gastos relacionados con los permisos, licencias y autorizaciones de todo tipo que fueran precisos para sus operaciones.





(m) Indemnización a El Arrendador.

La Sociedad Arrendataria se obliga a indemnizar a El Arrendador por cualquier daño o perjuicio, incluyendo costos y honorarios de abogados que pudieran producirse a consecuencia de las operaciones de La Sociedad Arrendataria, quedando El Arrendador expresamente exonerado de cuantas responsabilidades civiles pudieran derivarse de la explotación de la concesión en el período de vigencia del presente Contrato, las cuales estarán a cargo de La Sociedad Arrendataria en su totalidad.

**5.2. Obligaciones de El Arrendador.**

Constituyen obligaciones de El Arrendador, con independencia de cualesquiera otras a las que se refiera el presente Contrato o que legalmente le correspondan, las que se indican a continuación:

(a) Entregar a La Sociedad Arrendataria, en arrendamiento y bajo inventario, los Activos objeto de arrendamiento y que se detallan en el Anexo F del presente Contrato.

Párrafo I. Tales Activos se entienden entregados al momento de la firma del presente Contrato, aceptando expresamente La Sociedad Arrendataria la condición actual de los mismos y asumiendo por su cuenta y riesgo todas las reparaciones y mejoras de cualquier especie que sean necesarias.

Párrafo II. La verificación del inventario deberá efectuarse dentro de un período no mayor de un (1) mes, contado a partir de la firma del presente Contrato, mediante una inspección conjunta a ser realizada por la CREP, en su calidad de conductora del proceso de reforma de las empresas públicas, de conformidad con la Ley 141-97, y por un representante de La Sociedad Arrendataria; no asumiendo El Arrendador responsabilidad de ningún tipo por cualquier faltante que pudiere detectarse.

(b) Pago de Pasivos.

El Arrendador se obliga a cubrir todas las deudas y pasivos, incluyendo los laborales, pertenecientes a Minas de Sal y Yeso, C. por A. contraídos con anterioridad a la fecha de la firma del presente Contrato y que pudiesen afectar a éste, quedando por lo tanto La Sociedad Arrendataria libre de cualquier obligación por cualquier concepto que se origine previo a la firma del presente Contrato, salvo acuerdo entre las Partes.



A large, stylized handwritten signature or scribble in black ink, located in the bottom right corner of the page.



## Artículo 6. Duración.

La duración del presente Contrato de Arrendamiento será de veinticinco (25) años contados a partir de la fecha de la firma, sin perjuicio de aquellos supuestos en que sea resuelto anticipadamente de conformidad con lo previsto en el mismo.

Párrafo I. La vigencia del Contrato podrá ser prorrogada por mutuo acuerdo y cualquier prórroga convenida podrá ser de por lo menos cinco (5) años. A tales fines La Sociedad Arrendataria deberá notificar su intención de prorrogar el Contrato a El Arrendador con por lo menos tres (3) años de anticipación previo a la llegada del término del Contrato.

Párrafo II. De ser acordada la prórroga, Las Partes negociarán las nuevas condiciones en las cuales será autorizada. El período de negociación no podrá exceder de un año.

Párrafo III. Si concluida la negociación Las Partes no llegaran a un acuerdo, el Contrato llegará a su término en el período originalmente previsto.

## Artículo 7. Monto del Contrato.

La Renta Anual se compondrá de la suma de los importes de una Renta Fija Anual y de un Monto Variable Anual.

### 7.1 Renta Fija Anual.

LA Sociedad Arrendataria se compromete y obliga a pagar a El Arrendador, por concepto de renta fija anual el importe de Cuarenta y Nueve Mil Quinientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 49,500.00) o su equivalente en pesos dominicanos a la tasa oficial establecida por el Banco Central de la República Dominicana al momento de efectuarse el pago, en el entendido de que la base de determinación o revisión de dicha renta será siempre la moneda de los Estados Unidos de América. Dicha renta será actualizada anualmente en cada aniversario de la fecha de la firma, aplicándose una variación sobre el valor del año inmediatamente anterior, que vendrá determinada por la siguiente fórmula:

$$R.F. n = R. F. (n-1) \times (1 + I (n-1)) \times \frac{P (n-2)}{P(n-1)} \times 0.9$$





**Donde:**

R.F. $n$ =	Renta fija correspondiente al año "n".
R. F. $(n-1)$ =	Renta fija correspondiente al año anterior.
$I (n-1)$ =	Variación índice de precios al consumo en República Dominicana, en tanto por uno, correspondiente al año "n - 1".
$P (n-2)$ =	Paridad media peso/dólar, expresado en pesos dominicanos, correspondiente al año "n - 2".
$P (n-1)$ =	Paridad media peso/dólar, expresado en pesos dominicanos, correspondiente al año "n - 1".
0.9 =	Coefficiente corrector.

**7.2. Monto Variable Anual.**

En adición al pago correspondiente a la renta fija anual establecida en el Artículo 7.1 del presente Contrato, La Sociedad Arrendataria se compromete y obliga a pagar anualmente a El Arrendador la cantidad de Treinta y Tres Centavos de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 0.33) por cada tonelada métrica ( tm ) útil de yeso adicional a las 150,000 toneladas métricas ( tm ) útiles fijadas como producción mínima exigida.

Dicho canon por tonelada métrica ( tm ) útil será actualizado anualmente, a partir del segundo año de vigencia del Contrato, en cada aniversario de la fecha de la firma, según la fórmula siguiente:

$$C_n = C_{(n-1)} \times (1 + I_{(n-1)}) \times \frac{P_{(n-2)}}{P_{(n-1)}} \times 0.9$$

**Donde:**

$C_n$ =	Canon correspondiente al año "n".
$C_{(n-1)}$ =	Canon correspondiente al año anterior.

El resto de las variables mantiene el significado expresado en la fórmula de la renta fija.

Párrafo I: En caso de que, no obstante la viabilidad de la explotación, La Sociedad Arrendataria incumpliera cualquiera de sus obligaciones de pago derivadas del presente Contrato y no satisficiera la totalidad de las sumas adeudadas por cualquier concepto, estará obligada a pagar a El Arrendador,



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and flourishes.



sobre las cantidades vencidas y no pagadas, un interés por mora equivalente al 2% mensual así como a reembolsarle cualquier gasto, daño o perjuicio ocasionado, incluyendo expresamente a estos efectos el pago de las costas y honorarios profesionales de abogados vinculados con el cobro de la acreencia en los que haya podido incurrir El Arrendador por tal incumplimiento.

Párrafo II: En caso de que por responsabilidad de La Sociedad Arrendataria sea terminado el presente Contrato previo a la llegada del término, dicha Sociedad Arrendataria perderá, a título de cláusula penal, los valores que hubiere pagado por adelantado por concepto de Arrendamiento. Lo anterior no puede interpretarse como renuncia o disminución de los derechos que correspondan a El Arrendador en caso de incumplimiento de La Sociedad Arrendataria, incluido el derecho de rescindir anticipadamente el presente Contrato.

#### **Artículo 8. Forma de Pago.**

##### **8.1 De la Renta Fija Anual.**

El pago de la renta fija anual establecida en el Artículo 7.1 de este Contrato se realizará por adelantado y a más tardar en cada aniversario de la fecha de la firma del presente Contrato. En consecuencia, la anualidad correspondiente al primer año de vigencia del presente Contrato es satisfecha por La Sociedad Arrendataria con carácter simultáneo a la suscripción del mismo, mediante la entrega el día de la firma a El Arrendador, de un cheque bancario certificado por un importe de Cuarenta y Nueve Mil Quinientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$49,500.00) o su equivalente en pesos dominicanos a la tasa oficial establecida por el Banco Central de la República Dominicana al momento de efectuarse el pago, en el entendido de que la base de determinación o revisión de dicha renta será siempre la moneda de los Estados Unidos de América, de conformidad con el numeral 7.1 de este Contrato.

##### **8.2. Del Monto Variable.**

El pago correspondiente al monto variable anual establecido en el Artículo 7.2 de este Contrato se realizará cada año, dentro de los 30 días posteriores al aniversario de la firma del Contrato.





### 8.3 Garantía del Pago.

En garantía del pago correspondiente a las rentas fija y variable anual, La Sociedad Arrendataria entregará cada año a El Arrendador, a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato, una garantía bancaria emitida por un banco de reconocida solvencia o fianza de una compañía de seguros de reconocida reputación. La garantía anual, renovable, será de un importe igual a Ciento Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$150.000.00) o al doble de la Renta Anual devengada en el último ejercicio si esta cantidad fuese superior, y será entregada con un año de antelación respecto de la fecha en que tenga que realizarse el pago de la anualidad correspondiente, teniendo una vigencia de trece (13) meses. En consecuencia, la garantía o fianza que se entregue en la fecha de suscripción del presente Contrato garantizará el pago del importe correspondiente al monto variable correspondiente al primer año, y a la renta del segundo año de vigencia de este Contrato, procediéndose de igual modo durante toda la vigencia del mismo.

### Artículo 9. Créditos, Deudas y Contratos.

#### 9.1 Créditos Vinculados a El Arrendador.

Las Partes pactan expresamente que cualesquiera créditos vinculados a Minas de Sal y Yeso, C. por A. por actuaciones anteriores a la fecha de suscripción del presente Contrato corresponderán exclusivamente a El Arrendador. A tales efectos, La Sociedad Arrendataria se obliga a poner esta situación en conocimiento de aquellos terceros que por desconocimiento del presente Contrato, pudieran manifestar su intención de abonar cualquier crédito a La Sociedad Arrendataria, en lugar de a El Arrendador. Asimismo, La Sociedad Arrendataria entregará con carácter inmediato a El Arrendador los importes que eventualmente reciba de terceros y que, en virtud de lo aquí previsto correspondan a El Arrendador.

#### 9.2. Deudas Vinculadas a El Arrendador.

De conformidad con lo previsto en el presente Contrato, los Activos objeto del presente Contrato son entregados en arrendamiento y libres de cualquier pasivo que pudiere estar vinculado a las operaciones de Minas de Sal y Yeso, C. por A. relacionadas con la explotación de yeso, con anterioridad a la fecha de suscripción del presente Contrato. En consecuencia, La Sociedad Arrendataria no responderá por ninguna de las deudas vinculadas a Minas de Sal y Yeso, C. por A. relacionadas con la explotación de yeso por



A large, loopy handwritten scribble or signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



el concepto antes citado, salvo disposición expresa que incluya algún caso en particular contemplado en este Contrato.

### 9.3. Contratos en Vigencia.

En virtud del presente Contrato La Sociedad Arrendataria queda expresamente exonerada de toda obligación y/o responsabilidad que tuviere Minas de Sal y Yeso, C. por A. y/o, en su caso, CORDE en todos los contratos que puedan existir. Sin perjuicio de lo anterior, La Sociedad Arrendataria no asume ninguna responsabilidad derivada de dichos contratos por actuaciones anteriores a la fecha de la firma del presente Contrato.

### 9.4. Nuevos Contratos.

Como parte de la obligación de explotación de la concesión asumida por La Sociedad Arrendataria en virtud del presente Contrato, ésta celebrará en su propio nombre y por su cuenta y riesgo cuantos contratos sean necesarios a tales efectos, no entendiéndose en ningún caso que La Sociedad Arrendataria actúe como agente, representante o por cuenta de El Arrendador. Ni El Arrendador ni en general ningún organismo o dependencia del Estado Dominicano asume responsabilidad de ningún tipo como consecuencia de la celebración de cualquier contrato por parte de La Sociedad Arrendataria, obligándose La Sociedad Arrendataria a mantenerlos indemnes por cualesquiera daños o perjuicios que se pudieran derivar como consecuencia de la celebración de dichos contratos.

Los contratos que sean suscritos por La Sociedad Arrendataria al amparo del presente Contrato se ajustarán, en todo caso, a los siguientes principios:

- (i) serán otorgados a nombre y por cuenta de La Sociedad Arrendataria;
- (ii) La Sociedad Arrendataria deberá hacer constar en cada contrato su condición de arrendatario en el marco del proceso de reforma de Minas de Sal y Yeso, C. por A.;
- (iii) La Sociedad Arrendataria deberá hacer constar en cada contrato la fecha de terminación del presente Contrato de Arrendamiento, salvo consentimiento expreso otorgado por El Arrendador;
- (iv) La Sociedad Arrendataria deberá incluir expresamente la exoneración de cualquier tipo de responsabilidad por parte de o con cargo a El Arrendador, a sus Activos, a Minas de Sal y





- Yeso, C. por A., y en general, al Estado Dominicano o a cualquiera de sus organismos; y
- (v) en los casos en que, por el concepto de continuidad de empresa los contratos a ser suscritos por La Sociedad Arrendataria puedan continuar vigentes con posterioridad al plazo de vigencia del presente Contrato, La Sociedad Arrendataria deberá incluir expresamente como término máximo de cada nuevo contrato que se suscriba, un plazo con fecha de término igual al del presente Contrato.

### Artículo 10. Seguros.

La Sociedad Arrendataria deberá, durante toda la vigencia del Contrato, mantener asegurado por su cuenta y a su cargo los Edificios, Maquinaria y Equipos entregados en arrendamiento así como cualesquiera otros que sean incorporados por La Sociedad Arrendataria para sus operaciones, por lo menos contra los daños producidos por fenómenos meteorológicos, terremotos, incendios, robo y responsabilidad civil. El beneficiario de dichos seguros será La Sociedad Arrendataria.

El o los seguros deberán tener una cobertura que permita a La Sociedad Arrendataria efectuar la reposición de los Edificios, Maquinaria y Equipos objeto del presente Contrato y los de La Sociedad Arrendataria. Durante la vigencia del presente Contrato los valores asegurados deberán ser actualizados anualmente, de modo que el seguro cubra en todo momento el valor de reposición de los Activos.

En el supuesto de que La Sociedad Arrendataria no cumpla con su obligación de asegurar sus Activos y los Edificios, Maquinaria y Equipos objeto del presente Contrato en las condiciones precitadas, El Arrendador podrá resolver el presente Contrato sin que esto genere ningún tipo de responsabilidad en su perjuicio.

En caso de siniestro, las indemnizaciones correspondientes serán destinadas, además de los fines legales pertinentes, a la reposición y, en su caso, mejora de los bienes afectados.

Las pólizas de seguro deberán ser contratadas con una compañía aseguradora que mantenga acuerdos de coaseguros con firmas reaseguradas de reconocimiento internacional. La Sociedad Arrendataria deberá remitir a El Arrendador copia de las pólizas y de los recibos justificativos del pago de las primas, dentro del plazo de treinta (30) días



A large, loopy handwritten scribble or signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



contados a partir de la fecha de la firma del presente Contrato; posteriormente, en el plazo que ambas Partes determinen, La Sociedad Arrendataria remitirá anualmente a El Arrendador los documentos que demuestren que las referidas pólizas han sido renovadas y que se encuentran vigentes.

#### **Artículo 11. Impuestos.**

La Sociedad Arrendataria asume el pago de todos los impuestos de cualquier naturaleza que graven sus operaciones. Quedan expresamente incluidos todos aquellos impuestos, tasas, o arbitrios que de conformidad a la ley deban ser pagados por La Sociedad Arrendataria. Por igual, La Sociedad Arrendataria deberá realizar todas la retenciones previstas en la ley, tales como las establecidas por los Artículos 296, 309 y 318 del Código Tributario de la República Dominicana.

#### **Artículo 12. Descargo de Maquinaria y Equipos Objeto del Contrato.**

De conformidad con la Ley 1832 de fecha 8 de noviembre del 1948, que instituye la Dirección General de Bienes Nacionales y su Reglamento 6105 de fecha 9 de noviembre del 1949, así como la Ley 33 de fecha 12 de octubre del 1970, sobre Descargo de Vehículos Propiedad del Estado, y por ser la Maquinaria y Equipos objeto del presente Contrato propiedad de El Arrendador, el Director General de Bienes Nacionales tiene el deber de velar por su disposición o venta.

La Sociedad Arrendataria, dentro del ámbito de la explotación del negocio podrá efectuar la devolución de la Maquinaria y Equipos objeto del Contrato y notificarlo a El Arrendador, siempre que esto sea necesario para una adecuada explotación de la concesión, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato; en el entendido de que se podrá disponer, transferir, o enajenar los Activos de La Sociedad Arrendataria.

Luego de la notificación, La Sociedad Arrendataria tendrá la obligación de remitir, a su propio costo al Arrendador la Maquinaria y Equipos objeto del Contrato a ser devueltos, quedando El Arrendador con la obligación de, en el plazo más corto posible, remitir dicha Maquinaria y Equipos objeto de sustitución al Departamento o Institución Gubernamental establecidos por las disposiciones legales vigentes.

*Estarán a cargo de La Sociedad Arrendataria aquellos gastos que se generen como consecuencia de la devolución de la Maquinaria y Equipos*



A large, loopy handwritten scribble or signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



objeto del Contrato a El Arrendador, quedando expresamente excluida de responder por aquellos gastos en los que incurra el arrendador para entregar la Maquinaria y Equipos a la Dirección General de Bienes Nacionales.

### **Artículo 13. Relaciones Laborales.**

Los Activos son entregados a La Sociedad Arrendataria libres de cualquier relación laboral.

A tales efectos, El Arrendador garantiza a La Sociedad Arrendataria que han sido resueltas todas las relaciones laborales con el personal vinculado a la empresa Minas de Sal y Yeso, C. por A. hasta la fecha de la firma del presente Contrato y que pagará todas las indemnizaciones o compensaciones procedentes.

A partir de la fecha de la firma del presente Contrato, La Sociedad Arrendataria contratará en su propio nombre y por su cuenta y riesgo el personal necesario para llevar a cabo la explotación de la concesión y cualesquiera otras obligaciones que se deriven del presente Contrato. Tales empleados serán en todo caso empleados de La Sociedad Arrendataria, no asumiendo El Arrendador ninguna obligación respecto de los mismos ni durante la vigencia del presente Contrato, ni con posterioridad a su finalización. Asimismo, a la finalización del presente Contrato La Sociedad Arrendataria devolverá y entregará los Activos a El Arrendador libre de cualquier relación laboral y satisfechas todas las obligaciones resultantes de ésta.

### **Artículo 14. Obligaciones Medioambientales.**

La Sociedad Arrendataria asume la responsabilidad de incluir en su gerencia las recomendaciones surgidas de la auditoría ambiental realizada en el ámbito del proceso de reforma, respetando las disposiciones legales de carácter general sobre esta materia y aquellas disposiciones específicas incluidas en la Ley 146 de fecha 4 de junio del 1971, Ley Minera, y su Reglamento de Aplicación número 207-98 de fecha 3 de junio del 1998.

### **Artículo 15. Prohibición de Cesión y Subarrendamiento.**

La Sociedad Arrendataria no podrá ceder el presente Contrato, ya que el mismo ha sido suscrito en atención a los méritos acreditados por El Adjudicatario, y/o por los accionistas de La Sociedad Arrendataria en el proceso de licitación en el cual fue declarado Adjudicatario.





La Sociedad Arrendataria tampoco podrá en ningún caso subarrendar, en todo o en parte, los Activos entregados en arrendamiento en virtud del presente Contrato.

#### **Artículo 16. Resolución del Contrato.**

##### **16.1. Resolución por Incumplimiento de La Sociedad Arrendataria.**

El Arrendador podrá resolver y terminar el presente Contrato, sin ningún tipo de responsabilidad, en los casos que se indican a continuación, sin perjuicio del derecho de rescisión de cualquiera de los otros casos permitidos por las leyes de la República Dominicana:

- en caso de quiebra, suspensión de pagos o insolvencia de La Sociedad Arrendataria;
- en caso de quiebra de El Adjudicatario;
- en caso de cambio de control en la participación comprometida de El Adjudicatario durante los cinco (5) primeros años de vigencia del presente Contrato;
- en caso de que La Sociedad Arrendataria haya ido sentenciada por estar relacionada con narcotráfico, lavado de dinero y actos de corrupción penados por las leyes dominicanas;
- en caso de cesión, traspaso, enajenación o venta de los Activos objeto de arrendamiento;
- en caso de que se constituyan cargas o gravámenes sobre los Activos, en forma diferente a la establecida en el presente Contrato;
- en caso de que no sean contratados y/o renovados cualesquiera de los seguros exigidos en el presente Contrato, en las condiciones estipuladas;
- en caso de que La Sociedad Arrendataria abandone la producción de yeso sin autorización expresa de El Arrendatario;
- en caso de que la Sociedad Arrendataria inicie la explotación de una sustancia mineral diferente al objeto del Contrato, sin haber notificado





y convenido con El Arrendador las condiciones de explotación de dicha sustancia mineral, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1 (a); y

- en caso de que la concesión "Las Salinas" permanezca inactiva por un período de dos (2) años.

#### 16.2 Resolución por Incumplimiento de El Arrendador.

La Sociedad Arrendataria podrá resolver y terminar el presente Contrato, sin ningún tipo de responsabilidad, en virtud del derecho de rescisión por cualesquiera de los casos permitidos por las leyes de la República Dominicana.

#### Artículo 17. Garantías.

A los fines de prestar las debidas garantías relacionadas con la explotación de la concesión objeto del presente Contrato, La Sociedad Arrendataria se obliga en el presente Contrato a la presentación de una garantía solidaria de El Adjudicatario, en la forma que se describe a continuación, en el Artículo 17.1.

#### 17.1. Garantía de Fiel Cumplimiento de El Adjudicatario.

La empresa **Cementos Nacionales, S. A.**, en su condición de Adjudicatario de la Licitación Pública Internacional celebrada para el arrendamiento de los Activos mineros de Minas de Sal y Yeso, C. por A. relacionados con la explotación de yeso, garantiza solidariamente a El Arrendador, con renuncia expresa a los beneficios de división, orden y excusión, el íntegro y puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas por La Sociedad Arrendataria en virtud del presente Contrato hasta, por lo menos el monto de Ciento Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$150,000.00) o el doble de la Renta Anual devengada en el último ejercicio, si esta cantidad fuese superior, o su equivalente en pesos dominicanos a la tasa oficial establecida por el Banco Central de la República Dominicana a la fecha de la firma del presente Contrato.

No obstante lo anterior, en caso de que transcurrido el plazo previsto en el numeral 4.2 (ii) del presente Contrato, El Adjudicatario, en aquellos supuestos expresamente previstos en el presente Contrato, transfiriera su participación en La Sociedad Arrendataria, podrá ser liberado de la referida garantía, siempre y cuando el adquirente de la participación en La Sociedad





Arrendataria se subrogara, por escrito, en la garantía prestada por El Adjudicatario, y El Arrendador consienta expresamente y por escrito la sustitución de la entidad, por ser ésta de calidad y solvencia similar a la empresa sustituida.

Por igual, se compromete frente a El Arrendador a:

- (j) no gravar en modo alguno su participación en el capital social de La Sociedad Arrendataria durante la vigencia del presente Contrato, sin la autorización expresa de El Arrendador; y
- (ii) no transferir durante un plazo de cinco (5) años a contar desde fecha de la firma del presente Contrato, su participación comprometida en el capital social de La Sociedad Arrendataria.

#### **Artículo 18. Fuerza Mayor.**

Las Partes acuerdan definir como caso fortuito o fuerza mayor los hechos que se describen en el párrafo siguiente y que imposibilitan a La Sociedad Arrendataria ejecutar las obligaciones, en su conjunto o individualmente, puestas a su cargo mediante el presente Contrato, o que resulte en su ejecución parcial, defectuosa o tardía.

Párrafo I. De forma expresa las Partes consideran como un hecho fortuito o de fuerza mayor, para los fines del presente Contrato, los siguientes:

- (i) huracán, ciclón, tormenta tropical, terremoto, maremoto, inundación, desbordamiento de ríos o tornados; y
- (ii) guerra con otro país, guerra civil, guerra de guerrillas o actos terroristas, o huelga de carácter nacional o regional.

Párrafo II. Queda acordado entre las Partes, que cualquiera de las circunstancias antes descritas no podrán ser consideradas como fuerza mayor, en caso de que los daños pudieran haber sido previstos como consecuencia de no haber adoptado las medidas adecuadas de prevención, así como el hecho de que hayan sido causados por la negligencia o acción intencional de una Parte, sus agentes o empleados; por igual, no podrá reclamarse como caso fortuito o de fuerza mayor sobre todas las demás obligaciones del Contrato cuya ejecución no haya quedado afectada por el hecho o circunstancia calificado en el presente artículo.

Párrafo III. En caso fortuito o de fuerza mayor, La Sociedad Arrendataria estará obligada a informar a El Arrendador de inmediato o en el menor plazo



A large, stylized handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



posible luego de la ocurrencia del caso fortuito o de fuerza mayor, la obligación bajo el presente Contrato afectada, así como el tiempo estimado en que podrá ejecutarse dicha obligación.

Párrafo IV. En caso fortuito o de fuerza mayor, esto supondrá la exención de responsabilidad para cada Parte, por el incumplimiento de las obligaciones incluidas en el presente Contrato que se vean afectadas, mientras dure este caso fortuito o de fuerza mayor. No obstante, una vez extinguida esta circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor, La Sociedad Arrendataria estará obligada a reanudar la normal explotación de los Activos, cumplir con las obligaciones que se derivan del presente Contrato, así como realizar, a su propio cargo, las mejoras, obras y reparaciones necesarias para devolver la concesión a la situación en la que se encontraban antes del acaecimiento de esta circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor.

Párrafo V. Queda expresamente acordado que la fuerza mayor o caso fortuito no afectará bajo ninguna circunstancia el cumplimiento de las obligaciones de pago de la renta y entrega de la garantía y/o fianza a cargo de La Sociedad Arrendataria y, en su caso, de El Adjudicatario, aunque sí podría retrasar su cumplimiento.

#### **Artículo 19. Solución de Controversias.**

Cualquier controversia que surja de o con relación a este Contrato y que no se solucione por mutuo acuerdo entre las Partes en conflicto, deberá ser resuelta a solicitud de cualquiera de las Partes, mediante los procedimientos de resolución de disputas que se mencionan en los artículos siguientes.

##### **19.1 Período de Cura.**

Cuando una de las Partes considere que la otra ha incumplido con cualquier obligación dentro del presente Contrato, la Parte afectada con el incumplimiento deberá notificarle a la otra Parte la obligación incumplida y otorgarle por escrito un plazo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la notificación, con la finalidad de que la misma sea cumplida, o ejecutada en la forma establecida en el Contrato. En caso de no existir una respuesta de la Parte que ha incumplido, con las razones de su incumplimiento o la fecha de ejecución de las obligaciones objeto de reclamación, la Parte afectada podrá iniciar el procedimiento de arbitraje, sin necesidad de mediación del amigable componedor. En caso de existir discrepancia en la forma de ejecución de la obligación incumplida, las Partes de común acuerdo podrán utilizar un amigable componedor.





## 19.2 Amigable Componedor.

El amigable componedor será elegido entre ambas Partes y rendirá su informe dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días a contar de la fecha en que la Parte más diligente notifique a la otra Parte los nombres de sus tres candidatos. Si dentro del plazo de quince (15) días la otra Parte no somete sus candidatos, o por otra razón Las Partes no estuvieren de acuerdo en la elección del amigable componedor, se procederá mediante arbitraje. En caso de que las Partes elijan de mutuo acuerdo el amigable componedor, la decisión del amigable componedor será obligatoria para las Partes y no podrá ser atacada por ningún tipo de recurso o acción legal.

## 19.3 Procedimiento Arbitral.

- a) El procedimiento de arbitraje será celebrado ante la Cámara de Comercio y Producción del Distrito Nacional y de conformidad con los procedimientos establecidos por la misma. Las Partes renuncian desde ahora y para siempre a someter cualquier litigio a cualquier tribunal del orden judicial o internacional.
- b) El arbitraje tendrá lugar en Santo Domingo, República Dominicana, y, excepto si las Partes decidieran otra cosa, el número de árbitros será tres, designados mediante acuerdo entre las Partes o, en caso de no llegarse a un acuerdo, los árbitros serán designados de acuerdo con el Título II del Reglamento de Arbitraje de la citada Cámara de Comercio y Producción o, en caso de sustitución, el título aplicable.
- c) Tal como lo establece la Cláusula 34 del Reglamento de Arbitraje, previa aprobación del Bufete Directivo, las Partes podrán fijar la sede del tribunal arbitral en cualquier lugar fuera de Santo Domingo en la República Dominicana o en el extranjero, en cuyo caso, cada una de las Partes asumirá sus gastos de transporte y estadía, y en conjunto, todos los gastos relacionados al traslado del tribunal arbitral y los gastos de la secretaría del tribunal arbitral. Si una de las Partes se opone al traslado del tribunal arbitral, el solicitante pagará los gastos en que se incurran a tal efecto.
- d) El laudo que se dicte al efecto se considerará como resultado de un procedimiento iniciado y efectuado en Santo Domingo, República Dominicana.
- e) Cualquier decisión que pueda ser rendida al respecto será inapelable ante cualquier jurisdicción o tribunal de la República Dominicana o del extranjero y será considerada definitiva y obligatoria para las Partes de inmediato, y no estará sujeto, para su ejecutoriedad, a los requisitos de los artículos 1020 y 1021 del





Código de Procedimiento Civil, según lo establece el reglamento de arbitraje vigente de la Cámara de Comercio y Producción del Distrito Nacional, en su Cláusula 52. Cualquier sanción monetaria incluirá los intereses legales desde la fecha de cualquier incumplimiento u otra violación de este Contrato hasta la fecha en la cual se pague dicha sanción, a una tasa determinada por el (los) árbitro(s).

- f) Cualquier arbitraje celebrado en virtud de lo anterior deberá ser conducido en idioma español.
- g) Por este medio las Partes renuncian irrevocablemente a su derecho a acudir a otro procedimiento similar o los tribunales ordinarios o, en cuanto lo permitan las Leyes de la República Dominicana, de excepción para solicitar la opinión de algún tribunal en relación con cualquier asunto de derecho que surja en el curso del arbitraje o con respecto a la decisión tomada por los árbitros. Igualmente renuncian irrevocablemente a cualquier derecho de impugnar o discutir la validez o ejecutoriedad tanto de los procedimientos de arbitraje, como de los laudos dictados de conformidad con lo previsto en este Cláusula, incluyendo cualquier objeción basada en la incompetencia o jurisdicción inapropiada.
- h) Las Partes renuncian irrevocablemente a cualquier derecho de recurrir o apelar cualquier decisión o laudo que resulte del arbitraje, por lo que tal decisión o laudo será considerada definitiva y obligatoria para todos y será acatada sin retardo alguno. Todo laudo o decisión arbitral podrá ser ejecutado por cualquier tribunal competente.

#### 19. 4 Continuación de la Ejecución de las Obligaciones.

Queda acordado entre las Partes que mientras dure cualquier procedimiento de resolución de disputas, las Partes se comprometen a continuar la ejecución de las obligaciones asumidas en virtud el presente Contrato, salvo cualquier laudo arbitral que disponga lo contrario.

#### Artículo 20. Carácter del Contrato.

Este Contrato tiene fuerza de ley entre las Partes y, en virtud del artículo 47 de la Constitución de la República Dominicana, no podrá ser afectado por ninguna nueva ley, reglamento o disposición administrativa, pudiendo sólo modificarse por convenio escrito entre las Partes.



A large, stylized handwritten signature or scribble in blue ink, located on the right side of the page.



## 20.1 Enmiendas.

Este Contrato puede ser enmendado solamente mediante convenio escrito entre las Partes. Las enmiendas deberán ser numeradas en forma consecutiva y una vez sean acordadas y suscritas pasarán a formar parte integral del presente Contrato y deberán interpretarse dentro de su contexto.

## Artículo 21. Disposiciones Diversas.

### 21.1 Gastos de las Partes.

A excepción de lo específicamente establecido de otra manera en este Contrato, todos los gastos en los que incurran cada una de las Partes de este Contrato, incluidos todos los honorarios y gastos de agentes, representantes, abogados y contadores empleados por cada una de las Partes del mismo en conexión con la preparación de este Contrato y el cumplimiento de las transacciones contempladas en el mismo, correrán únicamente por cuenta de la Parte que haya incurrido en tales gastos y la otra Parte no tendrá ningún tipo de responsabilidad.

Párrafo: Estarán a cargo de La Sociedad Arrendataria, los gastos relativos a la legalización de las firmas del presente Contrato así como cualquier tipo de gasto que su inscripción o registro pudiese generar.

### 21.2 Elección de Ley.

Este Contrato se registrará y se interpretará de acuerdo con las Leyes de la República Dominicana especialmente por las disposiciones contenidas en la Ley General de Reforma de la Empresa Pública, Ley 141-97 de fecha 24 de junio del 1997, y al Decreto 534-99 de fecha 10 de diciembre del 1999.

### 21.3 Acuerdo Integro.

Es la intención de las Partes que este Contrato, junto con sus anexos, sean la expresión final de su acuerdo y también una declaración completa y exhaustiva de su acuerdo con respecto al objeto contenido en el presente Contrato.





#### 21.4 Renuncia de Derechos.

- a) Ninguna renuncia de derechos por una u otra Parte, de cualquier incumplimiento por la otra Parte en el cumplimiento de cualquiera de las disposiciones de este Contrato:
- (i) operará o será interpretada como una renuncia de derecho sobre cualquier otro o sobre un incumplimiento adicional, no importa si de carácter igual o diferente; ni
  - (ii) tampoco tendrá efecto a menos que sea por escrito, debidamente firmado por un representante autorizado de tal Parte.
- b) Ni la falla por una Parte en insistir, en alguna ocasión, en el cumplimiento de los términos, condiciones y disposiciones de este Contrato, ni el tiempo u otra indulgencia concedidas por una Parte a la otra, actuará como la renuncia de derecho sobre tal incumplimiento, como aceptación de cualquier variación, ni como renuncia de este derecho u otro derecho cualquiera bajo el presente Contrato.

#### 21.5 Confidencialidad.

La Sociedad Arrendataria, así como sus empleados, contratantes, asesores y agentes, mantendrá confidenciales todos los documentos y cualquier otro tipo de información, incluidas las comunicaciones electrónicas marcadas como confidenciales por la Parte que provee la información relacionada con el diseño, construcción, seguros, operación, mantenimiento, gerencia o financiamiento de la facilidad. La Sociedad Arrendataria garantiza que toda la información obtenida por ella bajo este Contrato estará disponible y será utilizada únicamente por su personal que tenga necesidad de tal información, a fin de permitir a la Parte cumplir con sus obligaciones y ejercer sus derechos bajo este Contrato; esta información no se publicará o divulgará a terceros. No obstante lo anterior, La Sociedad Arrendataria puede divulgar dicha información a sus asesores profesionales, a entidades causahabientes, a posibles receptores de transferencias y cesionarios y a sus asesores profesionales los que, en cada caso, han convenido en obligarse por estas disposiciones de confidencialidad.





Párrafo I: Las disposiciones de esta Cláusula no se aplicarán a:

- (i) información de dominio público que no se trate de un incumplimiento de esta Cláusula;
- (ii) información que estuviera en manos de La Sociedad Arrendataria antes de su divulgación, la cual no fue obtenida bajo una obligación de confidencialidad;
- (iii) información obtenida de una tercera parte libre para divulgar la misma a otras terceras Partes y la cual no fue obtenida bajo una obligación de confidencialidad; y
- (iv) información contenida en un documento que haya sido revisado y aprobado para ser divulgado al público por la Parte que reclama la confidencialidad de la información.

Párrafo II: Las disposiciones de esta Cláusula subsistirán por un período de un (1) año después de la terminación de este Contrato.

#### 21.6 Divisibilidad.

Si un tribunal u otra autoridad de jurisdicción competente decidiere que un artículo del presente Contrato fuera nulo, anulable o inejecutable, el resto de este Contrato seguirá en plena vigencia y efecto y de ninguna manera la validez del mismo en su conjunto quedará afectada por dicha circunstancia.

El artículo legalmente ineficaz será sustituido, por mutuo acuerdo entre las Partes, por uno nuevo o interpretado de un modo legalmente aceptable, que sea de un tenor lo más aproximado posible al artículo que las Partes habrían formalizado de haber tenido conocimiento de la ineficacia del artículo en cuestión.

#### 21.7 Idioma.

El idioma de este Contrato es el español.

#### Artículo 22. Notificaciones.

Toda notificación o comunicación judicial o extrajudicial relacionada con este Contrato que cualquiera de las Partes, por el presente Contrato deba dar a la otra parte, deberá ser realizada en español, por escrito y enviada por correo privado o mensajero con acuse de recibo a las direcciones indicadas a continuación, así como por cualquier otro medio fidedigno de envío y de su contenido.





Si la notificación se hace a CORDE:

**Corporación Dominicana de Empresas Estatales**

Gustavo Mejía Ricart esquina Agustín Lara

Ensanche Serrallés, segundo piso

Santo Domingo, D. N.

República Dominicana

Teléfono: (809) 540-7772

Fax: (809) 732-3528

**Atención: Arq. Eduardo Selman**

Si la notificación se hace a La Sociedad Arrendataria:

**Cementos Nacionales, S. A.**

Avenida John F. Kennedy esquina Horacio Blancom Fombona

Santo Domingo, D. N.

República Dominicana

Teléfono: (809) 683-4901

Fax: (809) 683-4969

**Atención: Ing. Víctor Mendoza Meza**

Cualquier Parte podrá, mediante notificación a la otra Parte, cambiar la dirección, destinatarios y /o facsímile a los cuales tales notificaciones y comunicaciones han de entregarse.

**Artículo 24. Sustitución de CORDE.**

La Sociedad Arrendataria declara conocer que como parte del proceso de reforma de la empresa pública conducida de conformidad con la Ley General de Reforma de la Empresa Pública, CORDE puede sufrir transformaciones e incluso desaparecer, y en consecuencia, La Sociedad Arrendataria reconoce aceptar la legitimidad de cualquier transferencia de derechos y obligaciones que opere entre CORDE y la institución estatal que la sustituya.

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales, de un mismo tenor, dos originales para valer a cada una de las partes suscribientes; un original para depositar en la Dirección General de Minería, de conformidad con la legislación minera vigente, y un cuarto original para la Comisión de Reforma de la Empresa Pública, en su calidad de entidad conductora del proceso de reforma de la empresa pública, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito



A large, stylized handwritten signature or scribble in the bottom right corner of the page.



