

Quienes suscriben, **CAP CANA**, entidad comercial constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio principal y asiento social en la calle Alberto Larancuent, Número 8, Ensanche Naco de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, debidamente representada por su presidente el señor **RICARDO HAZOURY**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Portador y Titular de la Cédula de Identidad y Electoral Número 001-0100035-8, con este mismo domicilio y residencia; **GRUPO PUNTA CANA**, entidad comercial constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio principal y asiento social en la Avenida Abraham Lincoln, Número 960, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, debidamente representada por su presidente el señor **FRANK RAINIERI**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador y titular de la cédula de identidad y electoral número 001-0088471-7, con este mismo domicilio y residencia; **COSTASUR DOMINICANA, S.A.**, entidad comercial constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio principal y asiento social en la Avenida Independencia, esquina Avenida Abraham Lincoln, Hotel Santo Domingo, debidamente representada por su presidente el señor **ALFONSO PANIAGUA**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador y titular de la cédula de identidad y electoral número 001-0087678-8, con este mismo domicilio y residencia; **INICON, S.A.**, entidad comercial constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio principal y asiento social en la Avenida Pedro Henríquez Ureña, número 150, Torre Diandi XIX, Piso 5, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, debidamente representada por su presidente, el señor **CRUZ APESTEGUI**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador y titular de la cédula de identidad y electoral número 001-1785906-6, con este mismo domicilio y residencia; **GRUPO METRO**, entidad comercial constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio principal y asiento social ubicado en la Avenida 27 de febrero, esquina Avenida Máximo Gómez, debidamente representada por su presidente el señor **LUIS ASILIS**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador y titular de la cédula de identidad y electoral número 001-0087204-3, con este mismo domicilio y residencia; **TENEDORAS LAS TERRENAS**, entidad comercial constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio principal y asiento social en la calle Pedro Henríquez Ureña, Número 150, Edificio Diandy XIX, 4to piso, del Ensanche La Esperilla, debidamente representada por su presidente el señor **JOAN GIACINTI**, quien es de nacionalidad francesa, mayor de edad, portador y titular de la cédula de identidad y electoral número 001-132465-0, con este mismo domicilio y residencia; **GUAVAVERRY GOLF AND COUNTRY CLUB, S.A.**, entidad comercial constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio principal y asiento social ubicado en Malecón Center, Plaza Comercial, segundo (2do) piso, frente a los ascensores panorámicos, debidamente representada por su presidente el señor **JESUS RODRIGUEZ SANDOVAL**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador y titular de la cédula de identidad y electoral número 001-0139279-3, con este mismo domicilio y residencia; **PLAYA GRANDE HOLDINGS**, entidad comercial constituida de

acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio principal y asiento social ubicado en la Avenida Lope de Vega, número 30, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, debidamente representada por su presidente el señor **CARL CARLSON**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador y titular de la cédula de identidad y electoral número 001-1474248-9, de este mismo domicilio y residencia; **PLAYA DOSU, S.A.**, entidad comercial constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio principal y asiento social ubicado en la calle Gustavo Mejía Ricart, esquina Abraham Lincoln, Torre Piantini, 7mo piso, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, debidamente representada por su presidente el señor **JUAN BANCALARI**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador y titular de la cédula de la identidad y electoral número 001-0170605-9, de este mismo domicilio y residencia. **MACAO BEACH RESORT, INC. (Roco Ki)**, entidad comercial constituida de acuerdo a las leyes de Nevis, con su domicilio principal y asiento social ubicado en la calle Gustavo Mejía Ricart, No.100, Torre M & M, 5to piso, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, debidamente representada por su Presidente Ejecutivo el señor **NICHOLAS TAWIL FERNANDEZ**, quien es de nacionalidad norteamericana, mayor de edad, portador y titular del Pasaporte número 047298799, de este mismo domicilio y residencia **HAN REDACTADO** tal y como se expresa a continuación, los Estatutos de una Sociedad Sin Fines de Lucro que pretenden formar, los cuales de ser aprobados por la Asamblea Estatutaria, gobernarán la sociedad y reglamentarán las materias de que tratan los artículos siguientes:

**ASOCIACION DOMINICANA DE EMPRESAS  
TURISTICAS INMOBILIARIAS  
“ADETI”**

**ESTATUTOS SOCIALES  
TITULO I  
DE LA CREACIÓN DE LA ASOCIACIÓN**

**Artículo 1.- FORMACIÓN:** Entre las personas que suscriben los presentes Estatutos y de acuerdo a lo acordado en la Asamblea General Constitutiva, celebrada en fecha treinta (30) de noviembre del dos mil seis (2006), se ha formado una entidad, sin fines de lucro, regida por la Ley No.122-05 de fecha ocho (8) del mes de abril del año dos mil cinco (2005), promulgada el día tres (3) de mayo del año dos mil cinco (2005), que deroga y sustituye la Orden Ejecutiva No. 520 del veintiséis (26) de julio del 1920 y sus modificaciones, que fomenta las Asociaciones sin Fines de Lucro.

**Artículo 2.- NOMBRE:** La entidad se denominará **ASOCIACION DOMINICANA DE EMPRESAS TURISTICAS INMOBILIARIAS** y se distinguirá con las siglas de **ADETI**, rigiéndose por los presentes Estatutos y la Ley 122-05, promulgada el tres (3) de mayo del dos mil cinco (2005).

**Artículo 3.- DOMICILIO SOCIAL:** La Asociación tendrá su domicilio y asiento social en el número cincuenta y tres (53) de la calle Gustavo Mejía Ricart, Edificio Alte, Suite A-2, Ensanche Naco de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, o en cualquier otro lugar del territorio nacional que así lo decidiere discrecionalmente la Asamblea General Ordinaria de Asociados.

**Artículo 4.- DURACIÓN:** La Asociación (**ADETI**) se crea por un tiempo indefinido y su disolución estará regida por los presentes Estatutos y por la Ley No. 122-05 de fecha tres (3) de mayo del año dos mil cinco (2005).

## **TITULO II DE SU MISIÓN Y MOTIVACION**

**Artículo 5.- OBJETIVOS:** Sin que esta enumeración tenga un carácter limitativo, la Asociación se crea para los fines que se enuncian mas adelante, a saber:

1. Incentivar la creación y el desarrollo de las comunidades y destinos turísticos inmobiliarios a nivel nacional.
2. Estimular la creación de una oferta turística complementaria, para satisfacer la demanda de un producto de mejor calidad, fomentando la flexibilización de políticas de inversión y sostenibilidad del sector.
3. Velar por los intereses del sector y representarlos dignamente, ante la sociedad, los organismos estatales o privados.
4. Diseñar campañas que tiendan a elevar el nivel de conciencia sobre la importancia de la actividad turística inmobiliaria para el desarrollo socio-económico de la nación.
5. Promover las relaciones armoniosas entre los propietarios de empresas turísticas inmobiliarias.
6. Promover el desarrollo de recursos humanos para elevar la calidad de la oferta turística inmobiliaria en la República Dominicana.
7. Fomentar el compromiso responsable en la gestión medio ambiental, garantizando así la preservación de nuestros recursos naturales.
8. Propiciar la vinculación de sus miembros con las comunidades donde operan para de este modo convertirlas en aliadas del desarrollo de la zona
9. Promover la República Dominicana mediante campañas de promoción nacional e internacional, como destino turístico inmobiliario de calidad mundial.
10. Representar los intereses de la asociación, a su membresía y al sector, ante cualesquiera organismos, entidades o instituciones del Estado Dominicano, el Gobierno Central y/o las entidades privadas, nacionales o internacionales con las que la Asociación pudiere tener interacción y que considere oportuna.

**Artículo 6.- DEFINICIÓN DEL CONCEPTO DE EMPRESA TURÍSTICA INMOBILIARIA:** Para los fines y propósitos de la Asociación, se consideran EMPRESAS TURISTICAS INMOBILIARIAS, todas aquellas personas jurídicas cuyo

fin sea el desarrollo de proyectos turísticos inmobiliarios, que reúnan, por lo menos, las siguientes características de infraestructura:

- 1- La superficie del inmueble no podrá ser menor de quinientos mil metros cuadrados (500,000 mts<sup>2</sup>).
- 2- El proyecto deberá contar con habitaciones (hoteleras y residenciales) equivalentes a una densidad mínima de diez (10) habitaciones por hectárea y un mínimo de cien (100) habitaciones hoteleras, que hayan sido aprobadas de conformidad con las leyes, reglamentos y disposiciones de las autoridades dominicanas correspondientes.
- 3- El proyecto deberá probar su solvencia económica y demostrar buenas proyecciones financieras y de ventas que garanticen su sostenibilidad en el tiempo, todo bajo los términos y condiciones que sean determinados en su oportunidad por la Asamblea de Asociados.

**Párrafo:** Se establece de manera estatutaria que los prerequisites arriba enunciados tienen un carácter enunciativo y referencial por lo que los mismos podrán ser modificados y enmendados en el tiempo por la Asamblea de Asociados cuando sea pertinente durante la vigencia de la Asociación y a los fines de ajustar la definición antes dicha a la realidad jurídica que pueda imperar de tiempo en tiempo. Estas enmiendas serán incorporadas al cuerpo de estos Estatutos y tendrán la misma fuerza de ley y obligatoriedad entre los socios y frente a los terceros.

### **TITULO III DE LA CALIDAD DE SOCIOS**

**Artículo 7.- De los socios.-** Se consideraran socios de ADETI:

- a) Las entidades que suscriben la presente acta constitutiva.
- b) Aquellas entidades o personas físicas, según sea el caso, que hayan sido admitidos como tales por la Asamblea de Asociados, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en estos Estatutos o aquellos que pudieren ser adicionados en el tiempo por resolución de la Asamblea de Asociados o por decisión del Comité Ejecutivo.

### **TITULO IV CLASES DE SOCIOS**

**Artículo 8.- SOCIOS FUNDADORES:** Serán considerados socios fundadores de esta **ASOCIACION DOMINICANA DE EMPRESAS TURISTICAS INMOBILIARIAS, ADETI**, aquellas empresas firmantes del acta de Asamblea Constitutiva y de los presentes Estatutos, y estarán en pleno disfrute de los derechos consagrados en estos estatutos y por la ley.

**Artículo 9.- SOCIOS ACTIVOS:** Podrán ser miembros activos de la Asociación aquellas Empresas Turísticas Inmobiliarias que cumplan con los requisitos y condiciones de admisión que hayan sido establecidos por los presentes Estatutos o por la Asamblea de Asociados o por el Comité Ejecutivo, según se hayan adicionado o creado nuevos requisitos y condiciones de admisión durante la vigencia de la Asociación, y luego de haberse sometido la solicitud de ingreso, esta sea debidamente aprobada.

**Párrafo I:** Durante los primeros diez (10) años después de formada la Asociación, la aceptación de un nuevo socio, deberá contar con la aceptación y el voto favorable del setenta (70%) por ciento de los Asociados con Derecho a Voto.

**Párrafo II:** Se establece de manera estatutaria que la aceptación o no de una solicitud de ingreso a la matrícula de los socios de la asociación es un asunto que entra dentro de la esfera de atribuciones discrecionales del Comité Ejecutivo; por lo que en caso de denegarse una solicitud de membresía, esta decisión será definitiva.

**Artículo 10.- SOCIOS HONORARIOS:** Se declaran como socios honorarios de ADETI todas aquellas personas físicas que por su desempeño en el sector turístico inmobiliario hayan contribuido a fomentar el desarrollo integral de la actividad turística nacional.

**Párrafo:** Los Socios Honorarios serán nombrados como tales por la Asamblea de Asociados y solo tendrán derecho a voz en las asambleas de asociados.

**Artículo 11.- SOCIOS PATROCINADORES.** Se considerarán como socios de la ASOCIACIÓN DOMINICANA DE EMPRESAS TURÍSTICAS INMOBILIARIAS, ADETI, bajo la categoría especial de SOCIOS PATROCINADORES, todas aquellas personas o entidades que realicen aportes, en naturaleza o en metálico, que acrecienten los fondos de capital y el patrimonio de la Asociación y, por ende, aumenten la disponibilidad de recursos para las obras a realizar.

**Párrafo:** Los socios patrocinadores serán nombrados como tales por la Asamblea de Asociados y solo tendrán derecho a voz en las asambleas de asociados.

**Artículo 12.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS SOCIOS.** Los socios de la "ASOCIACION DOMINICANA DE EMPRESAS TURISTICAS INMOBILIARIAS, ADETI" que hayan sido aceptados por la Asamblea de Asociados, tendrán los siguientes derechos:

- a. Asistir a las Asambleas, reuniones y actos convocados u organizados por la "ASOCIACION DOMINICANA DE EMPRESAS TURISTICAS INMOBILIARIAS, ADETI".
- b. Expresar libremente su opinión en las Asambleas.
- c. En caso de ostentar la calidad de Socio Activo, emitir válidamente su voto en todo asunto que deba resolverse por la voluntad mayoritaria de los

