

INFORME QUE RINDE LA COMISIÓN PERMANENTE DE CONTRATOS, CON RELACIÓN A LAS SIGUIENTES INICIATIVAS:

- ✓ CONTRATO DE VENTA DE TERRENO SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO, REPRESENTADO POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA), MEDIANTE EL CUAL LOS INGENIOS OZAMA Y RÍO HAINA, CEDEN Y TRASPASAN A TÍTULO DE DACIÓN EN PAGO A FAVOR DEL BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, CUATRO PORCIONES DE TERRENOS VALORADOS EN LA SUMA DE CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 32/100 (RD\$134,032,572.32). REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO MEDIANTE OFICIO No. 13888 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008. TOMADO EN CONSIDERACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 24 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008. (EXPEDIENTE No. 05239-2008-SLO-SE).

- ✓ CONTRATO DE PERMUTA DE TERRENOS SUSCRITO EN FECHA 19 DE JULIO DEL AÑO 2004, ENTRE EL ESTADO DOMINICANO, REPRESENTADO POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA), MEDIANTE EL CUAL LOS INGENIOS OZAMA Y RÍO HAINA, CEDEN Y TRASPASAN A TÍTULO DE PERMUTA, DOS PORCIONES DE TERRENOS A FAVOR DEL BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, QUIEN A SU VEZ, ENTREGA CUATRO PORCIONES DE TERRENOS. DICHS INMUEBLES ASCIENDEN A LA SUMA DE TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y RES PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$37,163,263.50). REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO MEDIANTE OFICIO No. 13886 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008. TOMADO EN CONSIDERACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008. (EXPEDIENTE NO. 05265-2008-SLO-SE).

INTRODUCCIÓN:

Esta Comisión, celebró una reunión en fecha 3 de diciembre del año 2008, con la participación del Lic. José Manuel Guzmán Ibarra, Sub-Administrador General de Negocios del Banco de Reservas, Lic. Luis Bello, Director de Banca Gubernamental,

Lic. Zoila Bulús, Gerente Administrativa de Bienes Adjudicados, el Ing. Tomás Felipe Isaac, Encargado de Investigación de Bienes Adjudicados, de la Dirección de Normalización de Créditos, y la Lic. María Teresa Albaine, quienes ofrecieron importantes explicaciones sobre los contratos de Dación en Pago y Permuta.

ANÁLISIS:

1.- El contrato mediante el cual los Ingenios Ozama y Río Haina ceden y traspasan a título de **Dación en Pago** al Banco de Reservas de la República Dominicana, se originó en virtud de los créditos y préstamos otorgados por el Banco de Reservas al Consejo Estatal del Azúcar (CEA), cuando éste operaba los ingenios estatales, así como por los valores correspondientes a depósitos de garantías de arrendamientos y avances para la construcción de naves que al momento de las negociaciones con el Banco, no habían sido amortizados por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en función de operadores de las zonas francas de Villa Altagracia y Esperanza.

Los inmuebles traspasados como dación en pago se desglosan a continuación:

- 1) Una porción de terreno con una extensión superficial de setenta y dos mil novecientos veintiocho punto setenta y nueve (72,928.79) metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 8-Ref. del Distrito Catastral No. 9, del Distrito Nacional, a razón de Ciento Cincuenta Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$150.00) el metro cuadrado, por un valor de Diez Millones Novecientos Treinta y Nueve Mil Trescientos Dieciocho Pesos con 50/100 (RD\$10,939,318.50).
- 2) Una porción de terreno con una extensión superficial de un millón treinta y cinco mil cuatrocientos noventa y tres punto veintiocho (1,035,493.28) metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 72-Ref. 52 del Distrito Catastral No. 16/9, de San Pedro de Macorís, a razón de Cien Pesos Dominicanos con 00/100,

para un valor de Ciento Tres Millones Quinientos Cuarenta y Nueve Mil Trescientos Veintiocho Pesos con 00/100 (RD\$103,549,328.00).

- 3) Una porción de terreno con una extensión superficial de dieciséis mil cincuenta y siete punto sesenta y siete (16,057.67) metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 264, del Distrito Catastral No. 32, de Boca Chica, a razón de Quinientos Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$500.00), por un valor de Ocho Millones Veintiocho Mil Ochocientos Treinta y Cinco Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$8,028,835.00).
- 4) Una porción de terreno con una extensión superficial de cuarenta y seis mil sesenta punto treinta y seis (46,060.36) metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 264, del Distrito Catastral No. 32, Boca Chica, a razón de Doscientos Cincuenta Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$250.00), por un valor de Once Millones Quinientos Quince Mil Noventa Pesos con 82/100 (RD\$11,515,090.82).

Estos inmuebles ascienden a un valor total de Ciento Treinta y Cuatro Millones Treinta y Dos Mil Quinientos Setenta y Dos Pesos Dominicanos con 32/100 (RD\$134,032.572.32), cuyo valor salda en su totalidad las deudas contraídas por el Consejo Estatal del Azúcar con el Banco de Reservas de la República Dominicana.

2.- El contrato mediante el cual los Ingenios Ozama y Río Haina ceden y traspasan a título de **permuta** a favor del Banco de Reservas de la República Dominicana, surge como efecto de la segunda dación en pago por medio de la cual el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) entregó al Banco, terrenos ubicados en el municipio de Esperanza y el municipio de San Cristóbal. Cuando el Banco de Reservas recibió físicamente los terrenos, ya éstos habían sido ocupados por otras instituciones, razón por la cual se

decidió realizar esta permuta, por la que el Banco de Reservas de la República Dominicana recibirá los terrenos que se describen a continuación:

- 1) Un área propiedad del Ingenio Río Haina, con una extensión superficial de Doscientos Sesenta y Cuatro Mil Ochocientos Veinte punto Sesenta y Seis (264,820.66) metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 10 del Distrito Catastral No. 31, en Los Alcarrizos, Distrito Nacional, a razón de Ciento Veinticinco Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$125.00), el metro cuadrado, con un valor total de Treinta y Tres Millones Ciento Dos Mil Quinientos Ochenta y Dos Pesos Dominicanos con 50/100 (RD\$33,102,582.50).
- 2) Un área propiedad del Ingenio Ozama, con una extensión superficial de Veintisiete Mil Setenta y Uno punto Veintiuno (27,071.21) metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 8-Ref., del D.C. No. 9, del Distrito Nacional, a razón de Ciento Cincuenta Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$150.00) el metro cuadrado, con un valor total de Cuatro Millones Sesenta Mil Seiscientos Ochenta y Un Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$4,060,681.00).

Estos dos terrenos totalizan la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON 50/100 (RD\$37,163,263.50).

El Banco de Reservas entrega, a cambio, cuatro (4) porciones de terrenos, con un valor total de TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON 00/100 (RD\$37,163,263.50), los cuales se desglosan a continuación:

- 1) Una porción de terreno de Ciento Setenta y Dos Mil Ochocientos Veintinueve punto Cincuenta y Nueve (172,829.59) metros cuadrados, dentro del ámbito de la

Parcela No. 1, del D.C. No. 2, en el Municipio Esperanza, Provincia Valverde, a razón de Ciento Cincuenta Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$150.00) el metro cuadrado, para un valor total de Veinticinco Millones Novecientos Veinticuatro Mil Cuatrocientos Treinta y Ocho Pesos Dominicanos con 50/100 (RD\$25,924,438.50).

- 2) Una porción de terreno de Treinta y Un Mil Quinientos Quince punto Treinta (31,515.30) metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 79 Ref. (Parte), del D.C. No. 12, en la Provincia San Cristóbal, a razón de Doscientos Cincuenta Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$250.00) el metro cuadrado, para un valor total de Siete Millones Ochocientos Setenta y Ocho Mil Ochocientos Veinticinco Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$7,878,825.00).
- 3) Una porción de terreno de Mil Doscientos Cuarenta y Cuatro punto Ochenta y Un (1,244.81) metros cuadrados, con sus mejoras respectivas, dentro del ámbito de la Parcela No. 79 Ref. (Parte) del D.C. No. 12, en la Provincia San Cristóbal, para un valor total de Un Millón Novecientos Diez Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$1,910,000.00).
- 4) Una porción de terreno de Tres Mil Ciento Setenta y Ocho punto Diecisiete (3,178.17) metros cuadrados, con sus respectivas mejoras, dentro del ámbito de la Parcela No. 79 Ref. (Parte) del D.C. No. 12, en San Cristóbal, para un valor total de Un Millón Cuatrocientos Cincuenta Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$1,450,000.00).

CONCLUSIÓN:

La Comisión, luego de verificar la no objeción de parte del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y ponderando que ambos expedientes, firmados en fecha 19 de julio del año 2004, al amparo de los poderes especiales números 542-04 y 544-04 para ceder y

Informe Comisión Permanente de Contratos,
en torno al Contrato de Permuta de Terrenos y
Dación en Pago a favor del Banco de Reservas de la República Dominicana,
Expediente No. 05239-2008-SLO-SE Y 05265-2008-SLO-SE,
Página No. 6.

transferir inmuebles de su propiedad, para aplicar al pago de préstamos recibidos del Banco de Reservas de la República Dominicana en los años 1996 y 1998, que aún registran balance deudor a la fecha, y que en cumplimiento del Reglamento de Evaluación de Activos del Banco, urge el saldo del balance deudor que afecta negativamente los indicadores de esta institución, **HA RESUELTO: rendir informe favorable de ambas iniciativas, tal como fueron remitidas del Poder Ejecutivo**, a la vez que se permite solicitar al Pleno Senatorial su inclusión en la Orden del Día de la presente sesión, para fines de conocimiento y aprobación.

POR LA COMISION:

ANTONIO DE JESÚS CRUZ TORRES
Presidente

CHARLES MARIOTTI TAPIA
Vicepresidente

AMARILIS SANTANA CEDANO
Secretaria

ADRIANO SÁNCHEZ ROA
Miembro

FRANCISCO R. PEÑA PEÑA
Miembro

CÉSAR AUGUSTO DÍAZ FILPO
Miembro

AMÍLCAR ROMERO
Miembro