

INFORME QUE RINDE LA COMISIÓN PERMANENTE DE CONTRATOS, EN TORNO A CONTRATOS DE VENTA DE TERRENOS, PROCEDENTES DEL PODER EJECUTIVO, SUSCRITOS ENTRE EL ESTADO DOMINICANO Y PARTICULARES.

La Comisión, en la reunión celebrada el 8 de noviembre del presente año, dentro del proceso de estudio de los contratos de venta de terrenos de grandes extensiones, analizó los contratos no objetados por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y la Dirección General de Bienes Nacionales, y conforme a esto, decidió presentar informe a los contratos detallados a continuación:

1.- CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 17 DE AGOSTO DEL AÑO 2007, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO REPRESENTADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES Y LA SEÑORA MARÍA NÚÑEZ ZAPATA, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO, MEDIANTE OFICIO No. 4999, DE FECHA 16 DE ABRIL DEL AÑO 2009. EXPEDIENTE No. 06189-2009-PLO-SE, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de DOS MIL VEINTIDÓS PUNTO SETENTA Y TRES (2,022.73) METROS CUADRADOS, dentro del ámbito de la Parcela No. 110-REF.-780 (Parte), del Distrito Catastral No. 4, (Solar No. 6, de la Manzana No. 1811-BIS, del plano particular), del Distrito Nacional, ubicada en el Ensanche Quisqueya, con los siguientes linderos: Al Norte, calle Luis F. Thomén; al Sur, Parcela No. 110-Ref. 780 (Resto), Solar No. 9; al Este, Parcela No. 110-Ref. 780 (Resto), Solares números 7 y 8; y al Oeste, Parcela No. 110-Ref.-780 (Resto), Solares números 5 y 10. El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,831,822.00), a razón de Mil Cuatrocientos Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$1,400.00) el metro cuadrado.”

2.- CONTRATO DE PERMUTA DE TERRENOS, DE FECHA 30 DE JUNIO DEL AÑO 2010, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO REPRESENTADO POR LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) Y LA COMPAÑÍA AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A., REPRESENTADA POR EL SEÑOR RODRIGO VITIENES VALDES, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO, MEDIANTE OFICIO No. 7687 DE FECHA 27 DE JULIO DEL AÑO 2010. EXPEDIENTE No. 07341-2010-PLO-SE, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

A) “El Consejo Estatal del Azúcar (CEA) es propietario de los siguientes terrenos:

- 1.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 2,241.34 Tareas, correspondientes a la Parcela No. 7, del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Bayaguana, provincia de Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 251.**
- 2.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 5,561.58 Tareas, correspondientes a la Parcela No. 8, del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Bayaguana, provincia de Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 252.**
- 3.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 3,431 Tareas, correspondientes a la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 3, del municipio Monte Plata, provincia de Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 1153.**
- 4.- Una porción de terreno con una extensión superficial No. 7,963.53 Tareas, dentro de la Parcela No. 5 del Distrito Catastral No. 19, del municipio de Bayaguana, provincia de Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 1155.**
- 5.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 4,168.33 Tareas, dentro de la Parcela No. 5, del Distrito Catastral No. 19 del municipio de Bayaguana, provincia de Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 1155.**

B) En virtud del Decreto del Poder Ejecutivo No. 205-02, de fecha 20 de marzo del año 2002, la empresa AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A., fue expropiada de una extensión superficial de Diecinueve Mil Cuatrocientos Sesenta y Siete punto Setenta y Tres (19,467.73) Tareas Nacionales, las cuales fueron destinadas para ser utilizadas en asentamientos campesinos dentro de las siguientes Parcelas:

1.- Parcela No. 12-A (Parte), del Distrito Catastral No. 3, ubicada en Galindo, provincia de Azua de Compostela, con una extensión superficial de Doce Mil Setecientos Diecinueve punto Treinta y Tres (12,719.33) Tareas, amparada en el Certificado de Título No. 10063, de fecha 10 de octubre de 1983; y,

2.- Parcela No. 23 (Parte), del Distrito Catastral No. 3, ubicada en Galindo, provincia de Azua, con una extensión superficial de Seis Mil Setecientos Cuarenta y Ocho punto Cuarenta (6,748.40) Tareas, amparada en el Certificado de Título No. 10-113, de fecha 16 de abril de 1984.

C) En fecha 9 de mayo del año 2002, el Poder Ejecutivo otorgó un Poder Especial al Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), para que en nombre y representación del Estado dominicano, suscribiera contratos, transacción o convenios con INDUSPALMA DOMINICANA, S. A.

D) Luego de esta expropiación, el Poder Ejecutivo no ha resarcido a la empresa AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A, con otros terrenos de igual dimensión y/o valor similar a los terrenos afectados por la anterior referida expropiación.

E) El Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en representación del Estado dominicano, ha acordado compensar a AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A. con los terrenos antes descritos, en una operación de PERMUTA.

F) Las parcelas que eran propiedad de Azua Agroindustrial, S. A. fueron valoradas por la Dirección General de Catastro Nacional en un monto de Cuatro Mil Seiscientos Pesos Dominicanos (RD\$4,600.00) cada Tarea. Las parcelas propiedad del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), descritas anteriormente, fueron valoradas por la Dirección General de Catastro Nacional por un monto de Cuatro Mil Quinientos Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$4,500.00) cada Tarea, y mediante tasación privada, en la

suma de Cinco Mil Quinientos Cuarenta y Seis Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$5,546.00) por cada Tarea.

G) Como consecuencia de estas tasaciones realizadas a las parcelas a permutarse entre sí, las partes han acordado valorar el precio por Tarea de las parcelas propiedad del CEA, ubicada en Monte Plata en la suma de CINCO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000.00). De igual forma, han valorado la tarea de las parcelas propiedad de Azua Agroindustrial, S. A., en CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,600.00).

Observando los montos totales de las tasaciones anteriormente descritas, se obtiene como resultado un balance a favor del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) por la suma Veintisiete Millones Doscientos Setenta y Siete Mil Trescientos Cuarenta y Dos Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$27,277,342.00).

EN ESTE SENTIDO, LAS PARTES HAN CONVENIDO Y ACEPTADO DE BUENA FE EL SIGUIENTE ACUERDO:

“El Consejo Estatal del Azúcar (CEA), CEDE Y TRASPASA a título de PERMUTA, con todas las garantías ordinarias de derecho, libre de cargas y gravámenes a la sociedad AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A., los siguientes inmuebles:

1.- Una porción de terreno con una extensión superficial de Dos Mil Doscientos Cuarenta y Una punto treinta y cuatro (2,241.34) Tareas, correspondientes a la Parcela No. 7, del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 251.

2.- Una porción de terreno con una extensión superficial de Cinco Mil Quinientos Sesenta y Uno punto Cincuenta y Ocho (5,561.58) Tareas, correspondientes a la Parcela No. 8 del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Bayaguana, provincia de Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 252.

3.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 3,431 Tareas, correspondientes a la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 1153.

4.- Una porción de terreno con una extensión superficial de Siete Mil Novecientos Sesenta y Tres punto Cincuenta y Tres (7,963.53) Tareas, dentro de la Parcela No. 5, del Distrito Catastral No. 19 del municipio de Bayaguana, provincia de Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 1155, dentro de los siguientes linderos y colindancias: Al Norte, Parcela No. 5 (Resto), del D.C. No. 19 y camino; al Este, camino San José a San Juan de Buena Vista; al Sur, Parcela No. 5 (Resto); Parcela No. 8 y Parcela No. 9, del D.C. No. 19; al Oeste, Arroyo Yaita y Parcela No. 6, del D. C. No. 19.

5.- Una porción de terreno con una extensión superficial de Cuatro Mil Ciento Sesenta y Ocho punto Treinta y Tres (4,168.33) Tareas, dentro de la Parcela No. 5, del Distrito Catastral No. 19 del municipio de Bayaguana, provincia de Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 1155, dentro de los siguientes linderos y colindancias: al Norte, Parcela No. 5 (Resto) del D.C. No. 19 y Batey San José; al Este, Parcela No. 5 (Resto), del D.C. No. 19 y Arroyo Ocoa; al Sur, Parcela No. 5 (Resto), del D.C. No. 19 y camino; y al Oeste, camino San José a San Juan de Buena Vista.

Los inmuebles que, por medio del contrato, permuta el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) a favor de AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A., tienen un valor total ascendente a CIENTO DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$116,828,900.00), de conformidad con las tasaciones efectuadas. Los terrenos que AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A. entrega a título de Permuta han sido valorados a razón de Cuatro Mil Seiscientos Pesos con 00/100 (RD\$4,600.00) cada Tarea, para un total de OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$89,551,558.00) conforme tasación indicada. Los terrenos del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) han sido valorados a razón de Cinco Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$5,000.00) por Tarea.

Por diferencia de los valores de los inmuebles permutados, AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A., reconoce que debe pagar al Consejo Estatal del Azúcar (CEA) la suma de VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$27,277,342.00).

Con esta permuta, el Estado dominicano compensa en un cien por ciento (100%) el valor de los terrenos expropiados a la empresa AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A., y destinados a asentamientos parceleros campesinos.

Esta Comisión, habiendo realizado la debida ponderación de cada uno de estos contratos, **HA RESUELTO rendir informe favorable de los mismos**, tal como fueron remitidos del Poder Ejecutivo, a la vez que se permite solicitar al Pleno Senatorial su inclusión en la Orden del Día de la próxima sesión, para fines de conocimiento y aprobación.

POR LA COMISIÓN:

ANTONIO DE JESÚS CRUZ TORRES
Presidente

CHARLES MARIOTTI TAPIA
Vicepresidente

AMARILIS SANTANA CEDANO
Secretaria

PRIM PUJALS NOLASCO
Miembro

AMÍLCAR ROMERO P.
Miembro

RAFAEL PORFIRIO CALDERÓN
Miembro

FÉLIX MARÍA VÁSQUEZ ESPINAL
Miembro

FÉLIX MARÍA NOVA PAULINO
Miembro

ADRIANO DE JESÚS SÁNCHEZ ROA
Miembro