

INFORME QUE RINDE LA COMISIÓN PERMANENTE DE CONTRATOS, EN TORNO AL CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 13 DE OCTUBRE AGOSTO DEL AÑO 2006, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO Y EL SEÑOR ROQUE NAPOLEÓN MUÑOZ BENEDICTO. REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO MEDIANTE EL OFICIO No. 13522 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DEL AÑO 2007. TOMADO EN CONSIDERACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2007.

(EXPEDIENTE No. 04202-2007-SLO-SE)

### HISTORIAL:

Esta iniciativa legislativa fue depositada en fecha 26 de octubre del año 2007, tomada en consideración en sesión de fecha 6 de noviembre del año en curso, y fue remitida a la Comisión en fecha 7 de noviembre del año 2008.

### ESPECIFICACIONES:

Esta Comisión, en sus reuniones realizadas el 14 de julio del año 2008 y el 18 de febrero del año 2009, analizó el contrato de venta de terreno por medio del cual el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), vende, cede y transfiere, con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor del señor **ROQUE NAPOLEÓN MUÑOZ BENEDICTO**, el inmueble descrito a continuación:

*"Una porción de terreno con una extensión superficial de Setenta y Un Mil Quinientos (71,500) metros cuadrados, equivalente a Ciento Trece Punto Sesenta y Nueve (113.69) Tareas Nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 332 (Pte.), D.C. No. 32, del Distrito Nacional, lugar Boca Chica, Proyecto de Lotificación Jubey, con los siguientes linderos: Al Norte, camino; al Este, resto de la Parcela No. 332; al Sur, camino cañero y resto de la Parcela No. 332; y al Oeste, carretera a Boca Chica. El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de Setecientos Noventa y Cinco Mil Ochocientos Treinta Pesos Oro Dominicanos con 00/100 (RD\$795,830.00), o sea a razón de Siete Mil Pesos Oro Dominicanos con 00/100 la Tarea Nacional."*

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Actualmente en este terreno funciona una academia de prospectos donde se suministra alimentación y alojamiento, en sociedad con las academias de los Marlins y

Toronto, quienes se encargan de la logística y los fondos. La zona es cañera con grandes focos de corrupción y droga, y esta escuela, que tiene unos ciento veinticinco alumnos, la ha convertido en un área de producción de peloteros a nivel latinoamericano. Es un proyecto muy interesante que ha venido a resolver muchos problemas a la juventud de esta zona. Muy cerca del terreno fue construido el estadio de los Yankees y los Metz de Nueva York, con lo que se promueve la sana diversión de los moradores de la zona.

La duración de los contratos de entrenamiento con grandes ligas es de cinco años. La escuela funciona independientemente de estos acuerdos.

### **ACCIONES REALIZADAS:**

Esta Comisión, en el proceso de análisis de los expedientes apoderados, en fecha 1ero. de abril del año 2008, remitió una comunicación al Consejo Estatal del Azúcar (CEA), solicitando un informe pormenorizado en torno a los contratos de terrenos con grandes extensiones. En fecha 14 de agosto del año 2008, la Comisión recibió la respuesta donde se indicaba que la parcela No. 433 (Parte), del Distrito Catastral No. 32, Jubey, Boca Chica, había sido declarada de **“utilidad pública e interés social”**, mediante el **Decreto del Poder Ejecutivo número 448-05** de fecha 19 de agosto del año 2005. Esta declaratoria se realizó con el fin de que la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana, como promotora del desarrollo industrial del país, pudiera continuar su política de promover la instalación de nuevas industrias.

De acuerdo con el contrato, este terreno está ubicado en la Parcela No. 332 (Parte); es entonces que en fecha 2 de octubre del 2008, la Comisión envió otra comunicación al Consejo Estatal del Azúcar, solicitando una confirmación del área de terreno que cubre de manera exacta, el Decreto No. 448-05 así como una evaluación y ponderación del contrato de venta referido.

El 27 de enero del año 2009, la Comisión recibió el informe avalado por la Dirección Técnica del Consejo Estatal del Azúcar, el cual explica que mediante el Decreto

No. 448-05, la Parcela No. 433 (Parte) del Distrito Catastral No. 32, Jubey, Boca Chica, es la misma que se cita en los documentos que forman el expediente relativo a la venta que mediante Contrato No. CC-2004-05302 de fecha 13 de octubre del año 2006, le hiciera el Ingenio Boca Chica al señor Roque Napoleón Muñoz Benedicto; esto es la Parcela No. 332-Parte, del D.C. No. 32, del Distrito Nacional, explicando el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) que por la Ley No. 3456 de fecha 21 de diciembre del 1952, publicada en la Gaceta Oficial No. 7521, del 29 de enero del 1953, se ampliaron los límites del Distrito de Santo Domingo, especialmente por el noreste, abarcando parte de la entonces provincia Monseñor de Meriño (hoy provincia Monte Plata), y de la provincia San Pedro de Macorís, y específicamente una parte de los terrenos de Los Llanos, pasaron a ser del Distrito Catastral No. 32, del Distrito Nacional, por lo que las parcelas desde las número 318 hasta la 634, cambiaron la numeración, según el plano levantado al respecto por la Dirección General de Mensuras Catastrales.

El Consejo Estatal del Azúcar (CEA) expresó textualmente en esta comunicación, **“...que no han podido localizar ningún documento de ejecución de este Decreto No. 448-05, de fecha 19 de agosto del año 2005, pero debido a que tampoco este Decreto ha sido derogado, todas las porciones vendidas del Proyecto Jubey están afectadas por el mismo.”**

### **SITUACIÓN ACTUAL:**

Debido a que la antigua Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana, denominada actualmente como Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA) en ningún momento ha utilizado ninguna de las porciones de terrenos que fueron expropiadas, pertenecientes a Fundación Comunitaria Elizabeth Butti, Inc., Roque Napoleón Muñoz Benedicto, Faustino Florentino, Miguel Encarnación, Altagracia Vallejo y Aceros Prefabricados, S. A. y que las personas adquirientes de estas porciones de terrenos dentro de la Parcela No. 433 vienen realizando diversas actividades agrícolas, industriales y deportivas que benefician la economía del país, el

[Informe Comisión Permanente de Contratos,](#)  
[en torno al contrato de venta de terreno a favor del señor](#)  
[Roque Napoleón Muñoz Benedicto,](#)  
[Expediente No. 04202-2007-SLO-SE,](#)  
[Página No. 4.](#)

Poder Ejecutivo emitió el Decreto No. 452.09, de fecha 10 de junio del año 2009, por medio del cual se excluye de la declaratoria de utilidad pública una porción de terreno de 974.19 Tareas Nacionales, dentro de la Parcela No. 433 (Parte).

### **CONCLUSIÓN:**

Conscientes de la importancia de la academia de prospectos que funciona en el terreno objeto de este informe, escuela que ha contribuido con la formación en el deporte de jóvenes y adolescentes, promoviendo una sana diversión y alejando a la juventud de los grandes focos de corrupción existentes, y luego de analizar la disposición que excluye la declaratoria de utilidad pública contenida en el Decreto No. 452-09, esta Comisión **HA RESUELTO rendir informe favorable del mismo**, tal como fue remitido por el Poder Ejecutivo, a la vez que se permite 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**

**ADRIANO SÁNCHEZ ROA**  
**Miembro**

**FRANCISCO RADHAMÉS PEÑA PEÑA**  
**Miembro**

**CÉSAR AUGUSTO DÍAZ FILPO**  
**Miembro**

**AMÍLCAR ROMERO**  
**Miembro**

/isr  
27 de octubre del año 2009.