

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 2 de septiembre del presente año, continuó con el proceso de análisis de los contratos de venta de terrenos de grandes extensiones, examinando los contratos no objetados por la Dirección General de Bienes Nacionales y el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), instituciones que, luego de intercambiar sugerencias y procedimientos, y a requerimiento de la Comisión, han remitido informes referentes a aspectos generales de los inmuebles que complementan los citados contratos. En ese sentido, se decidió rendir informe favorable a los contratos detallados a continuación:

1.- CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 24 DE JULIO DEL AÑO 2008, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO REPRESENTADO POR LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA), Y EL SEÑOR JACINTO ANTONIO PEÑA RODRÍGUEZ, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO, MEDIANTE OFICIO No. 7579 DE FECHA 12 DE JUNIO DEL AÑO 2009. EXPEDIENTE No. 06477-2009, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN (3,561.00) METROS CUADRADOS, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 9 (Parte), D.C. No. 19, del Distrito Nacional, lugar Proyecto La Rafaelita, Sección Yaguasa, con los siguientes linderos: Al Norte, resto de la Parcela No. 9; al Este, resto de la Parcela No. 9; al Sur, avenida Jacobo Majluta; al Oeste, Efrén E. Iturbides Fernández. El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es UN MILLÓN SETECIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,780,500.00), o sea a razón de Quinientos Pesos Oro Dominicanos con 00/100 (RD\$500.00) por metro cuadrados.”

2.- CONTRATO DE VENTA DE DOS PORCIONES DE TERRENO, DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO REPRESENTADO POR LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA), Y EL SEÑOR JOSÉ LORENZO SANTAMARÍA CESA, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO, MEDIANTE OFICIO No. 8030 DE FECHA 11 DE JUNIO DEL AÑO 2008. EXPEDIENTE No. 04786-2008, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

A) “Una porción de terreno con una extensión superficial de NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y NUEVE (9,432.89) METROS CUADRADOS, equivalentes a QUINCE PUNTO CERO (15.00) TAREAS NACIONALES, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 25 (Parte), D.C. No. 8, del Distrito Nacional, Sección Palamara, lugar Proyecto de Lotificación “HICACO”, Lote No. 11, con los siguientes linderos: Al Norte, Lote No. 15; al Este, Lotes números 12 y 13; al Sur, calle; y al Oeste, Lote No. 10.

B) Una porción de terreno con una extensión superficial de NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (9,621.88) METROS CUADRADOS, equivalentes a QUINCE PUNTO TREINTA (15.30) TAREAS NACIONALES, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 25 (Parte), D.C. No. 8, del Distrito Nacional, Sección Palamara, lugar Proyecto de Lotificación “HICACO”, Lote No. 15, con los siguientes linderos: Al Norte, calle; al Este, Lote No. 14; al Sur, Lote No. 11; y al Oeste, Lote No. 16.

Ambas porciones de terreno hacen un total de DIECINUEVE MIL CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y SIETE (19,054.77) METROS CUADRADOS, equivalentes a TREINTA PUNTO TREINTA (30.30) TAREAS NACIONALES.

El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de CIENTO OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$181,800.00), o sea a razón de SEIS MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$6,000.00) por Tarea Nacional.

3.- CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2009, EXPEDIENTE No. 07073-2009, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO REPRESENTADO POR LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES Y **RADIO HIN, C. POR A. (RAHINTEL)**, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR HÉCTOR EDUARDO DÍAZ DÍAZ, REMITIDO MEDIANTE OFICIO No. 14440 DEL PODER EJECUTIVO, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009, CON UN ÁREA DE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA (1,689.40) METROS CUADRADOS, Y EL **CONTRATO DE VENTA DE TERRENO**, DE FECHA 15 DE MAYO DEL AÑO 1986, EXPEDIENTE No. 00002-2004-SLO-SE, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO REPRESENTADO POR LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES Y **RADIO HIN, C. POR A. (RAHINTEL)**, REPRESENTADO POR LOS SEÑORES MIGUEL HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA Y NURYS POLANCO DE MONTERO, CON UN ÁREA DE TRES MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PUNTO VEINTINUEVE (3,143.29) METROS CUADRADOS, REMITIDO MEDIANTE OFICIO No. 000352, DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS, DE FECHA 18 DE ABRIL DEL AÑO 2005, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

“En fecha 15 de mayo del año 1986, RADIO HIN, C. POR A. (RAHINTEL) depositó en la Administración General de Bienes Nacionales la constancia de pago de los valores correspondientes a la compra de una porción de terreno de Tres Mil Ciento Cuarenta y Tres punto Veintinueve (3,143.29) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 46-Bis, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, habiéndose suscrito en esa misma fecha el correspondiente contrato, bajo estudio de esta Comisión, con el número de Expediente 00002-2004-SLO-SE.

La brigada del Departamento de Catastro de la Administración General de Bienes Nacionales realizó un levantamiento del área ocupada por RAHINTEL dentro de la Parcela No. 46-BIS, antes citada, del cual resultó que de los Tres Mil Ciento Cuarenta y Tres punto Veintinueve (3,143.29) metros cuadrados adquiridos por RAHINTEL, sólo Mil Seiscientos Ochenta y Nueve punto Cuarenta (1,689.40) metros cuadrados se encuentran en su posesión. Según lo antes expuesto, del total de metros cuadrados adquiridos por RAHINTEL de la Administración General de Bienes Nacionales, es decir, 3,143.29 metros cuadrados, existen Mil Cuatrocientos Cincuenta y Tres punto Ochenta y Nueve (1,453.89) metros cuadrados, que esa compañía no ha podido disfrutar en posesión.

La venta de los 3,143.29 metros cuadrados arriba descritos, contenidos en la iniciativa legislativa número 00002-2004, no podrá ser ejecutada, conforme al artículo 1605, del Código Civil Dominicano vigente, el cual establece que *“La obligación de entregar los inmuebles vendidos, se cumple por parte del vendedor, cuando ha dado las llaves, si se trata de un edificio, o cuando ha entregado los títulos de propiedad.”*

A los fines de que el Estado dominicano pueda materializar y regularizar el traspaso a favor de RAHINTEL, de los metros cuadrados que actualmente esta última mantiene en posesión dentro de la Parcela 46-BIS y de cumplir con lo establecido en el Artículo 1605 del Código Civil Dominicano, las partes han acordado dejar sin efecto el contrato de venta correspondiente a los Tres Mil Ciento Cuarenta y Tres punto Veintinueve (3,143.29) metros cuadrados, pactando por medio del Contrato de Venta contenido en la iniciativa legislativa número 07073-2009-SLO-SE, lo siguiente:

“Las partes dejan sin efecto el contrato de venta suscrito en fecha 15 de mayo del año 1986, mediante el cual el Estado dominicano vende a RADIO HIN, C. POR A. (RAHINTEL) el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con área de 3,143.29 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 46-BIS-Parte, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, ubicada en la avenida Independencia, Centro de los Héroes, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte, avenida Independencia, por donde mide 43.47 metros; al Este, Parcela No. 46-Bis-Resto, por donde mide 56.58 metros; al Sur, calle Respaldo del Líbano por donde mide 20.00; 5.52 y 3.13 metros; y al Oeste, calle Hipólito Herrera Billini, por donde mide 18.75 y 58.16 metros.”

El Estado dominicano reconoce que la cantidad fijada en el contrato descrito fue recibida por éste, en fecha 12 de mayo del año 1986, según se evidencia en el Recibo No. 172353, el cual le otorga formal descargo y finiquito por dicha suma.

“Las partes acuerdan que en sustitución del contrato de fecha 15 de mayo del año 1986, el Estado dominicano vende, cede y transfiere a favor de RAHINTEL el inmueble descrito a continuación:

Una porción de terreno con un área de Mil Seiscientos Ochenta y Nueve punto Cuarenta (1,689.40) metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 46-BIS- del Distrito Nacional, ubicada en la avenida Independencia, Centro de los Héroes, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte, avenida Independencia y resto de la Parcela 46-BIS; al Este, calle Dr. Horacio Vicioso; al Sur, calle República del Líbano y resto de la Parcela 46-BIS; y al Oeste, Parcela No. 192.”

4.- CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DEL AÑO 1995, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO REPRESENTADO POR LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, Y EL SEÑOR ONÉSIMO DEL PILAR SÁNCHEZ, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO MEDIANTE OFICIO No. 5862 DE FECHA 7 DE MAYO DEL AÑO 2009. EXPEDIENTE No. 06295-2009, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

“Una porción de terreno con área de 1,866.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 1210-Parte, del Distrito Catastral No. 7, del Municipio de Baní, ubicada en la Sección Boca Canasta de Baní, con los siguientes linderos: Al Norte, Parcela No. 1176, por donde mide 55.65 metros; al Este, camino vecinal, por donde mide 34.0 metros; al Sur, resto de la misma Parcela No. 1253, por donde mide 71.55 metros; y al Oeste, Parcela No. 1176, por donde mide 25.75 metros. El precio convenido y pactado para la presente venta ha sido por la suma de TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$37,320.00), o sea a razón de Veinte Pesos con 00/100 (RD\$20.00) el metro cuadrado.”

5.- CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 13 DE OCTUBRE DEL AÑO 2008, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO, REPRESENTADO POR EL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA), Y EL SEÑOR JUAN EVANGELISTA HERNÁNDEZ DOMENECHÉ, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO, MEDIANTE OFICIO No. 9524, DE FECHA 23 DE JULIO DEL AÑO 2009. EXPEDIENTE No. 06698-2009, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA PUNTO CINCUENTA Y TRES (1,240.53) metros cuadrados, equivalentes a Uno punto Noventa y Siete (1.97) Tareas Nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 111 (Parte), D.C. No. 31, lugar Buenas Noches, Sección Hato Nuevo, municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, con los siguientes linderos: Al Norte, resto de la Parcela No. 111 (Parte); al Este, resto de la Parcela No. 111 (Parte); al Sur, resto de la Parcela No. 111 (Parte); y al Oeste, resto de la Parcela No. 111 (Parte). El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de CIENTO VEINTICUATRO MIL CINCUENTA Y TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$124,053.00), o sea a razón de Cien Pesos Oro Dominicanos con 00/100 (RD\$100.00) el metro cuadrado.”

6.- CONTRATO DE VENTA DE DOS PORCIONES DE TERRENO, DE FECHA 25 DE FEBRERO DEL AÑO 2009, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO, REPRESENTADO POR EL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA), Y EL SEÑOR DIEGO FRANCISCO HURTADO BRUGAL, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO, MEDIANTE OFICIO No. 9002, DE FECHA 10 DE JULIO DEL AÑO 2009. EXPEDIENTE No. 06581-2009, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

A) “Una porción de terreno con una extensión superficial de SEIS PUNTO VEINTIUN (6.21) TAREAS NACIONALES, equivalentes a TRES MIL NOVECIENTOS CUATRO PUNTO NOVENTA Y UN (3,904.91) METROS CUADRADOS, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 18 (Parte), D.C. No. 21, del Distrito Nacional, Sección La Cuaba, lugar Pedregal (Proyecto El Cruce), Lote No. 2, con los siguientes linderos: Al Norte, Porción No. 3; al Este, calle; al Sur, Parcela No. 31 (Resto); y al Oeste, resto de la Parcela 18 (Parte).

B) Una porción de terreno con una extensión superficial de TRECE PUNTO SETENTA Y NUEVE (13.79) TAREAS NACIONALES, equivalente a OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y NUEVE (8,499.69) METROS CUADRADOS, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 31 (Parte), D.C. No. 31, del Distrito Nacional, Sección La Cuaba, lugar El Pedregal (Proyecto El Cruce), Lote No. 2, con los siguientes linderos: Al Norte, resto de la parcela No. 18 (Parte); al Este, calle; al Sur, calle; al Oeste, resto de la Parcela No. 31 (Parte).

Estas dos porciones de terreno hacen un total de VEINTE PUNTO CERO (20.00) TAREAS NACIONALES, equivalentes a DOCE MIL CUATROCIENTOS CUATRO PUNTO SESENTA (12,404.60) METROS CUADRADOS.

El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de CIENTO SESENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$160,000.00) o sea a razón de Ocho Mil Pesos Oro Dominicanos con 00/100 (RD\$8,000.00) por Tarea Nacional.”

7.- CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 8 DE JUNIO DEL AÑO 2007, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO, REPRESENTADO POR EL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA), Y EL **SEÑOR FRANCISCO SOLANO ROSARIO**, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO, MEDIANTE OFICIO No. 11828, DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2000. EXPEDIENTE No. 05118-2008, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de CUATRO MIL SETENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y OCHO (4,077.58) METROS CUADRADOS, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 9 (Parte), D.C. No. 19, Distrito Nacional, Sección villa Mella, lugar Guaricanos, con los siguientes linderos: Al Norte, Parcela No. 9 (Resto); al Este, carretera al Vertedero Duquesa; al Sur, Parcela No. 9 (resto); al Oeste, Parcela No. 9 (resto). El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de SEISCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$611,637.00), o sea a razón de Ciento Cincuenta Pesos Oro Dominicanos con 00/100 (RD\$150.00) el metro cuadrado.”

8.- CONTRATO DE PERMUTA DE TERRENO, DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2009, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO MEDIANTE OFICIO No. 14439 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009, POR MEDIO DEL CUAL EL ESTADO DOMINICANO, REPRESENTADO POR LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES AUTORIZA EL **TRASPASO A FAVOR DE RAHINTEL**, DE UNA PORCIÓN DE TERRENO DE DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y CUATRO (2,998.84) METROS CUADRADOS, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

En fecha 15 de noviembre del año 1976, el Estado dominicano autorizó mediante Poder al Administrador General de Bienes Nacionales, el traspaso a favor de RAHINTEL, del terreno descrito anteriormente, a cambio de que esta compañía traspasara a favor del Estado dominicano una porción de terreno y sus mejoras, dentro de la Parcela No. 178-A, del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 26,150.00 metros cuadrados, utilizados por el Estado para las construcciones realizadas en “El Silencio” de Villa Faro.

A la fecha, no se ha formalizado el traspaso de la porción de 2,998.84 metros cuadrados, ubicada dentro de la parcela No. 192, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, a favor de

RAHINTEL. Con respecto a esta permuta, el Estado dominicano tomó posesión de la Parcela No. 178-A y edificó proyectos habitacionales sobre la misma, mientras que RAHINTEL tomó posesión de la porción de los 2,998.84 metros cuadrados, de la Parcela No. 192, los cuales actualmente ocupa, conforme al levantamiento realizado por la brigada de la Dirección General de Bienes Nacionales. A los fines de que el Estado dominicano pueda materializar y regularizar el traspaso a favor de RAHINTEL de los metros cuadrados que ha adquirido y que actualmente esta última mantiene en posesión dentro de la Parcela No. 192, las partes han acordado suscribir este nuevo contrato por medio del cual declaran, reconocen y aceptan que en fecha 8 de julio del año 1977 pactaron la PERMUTA de:

“Una porción de terreno con un área de DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y CUATRO (2,998.84) METROS CUADRADOS, dentro de la Parcela No. 192, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, ubicada en la Avenida Independencia, Centro de los Héroes, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte, avenida Independencia; al Este, Parcela 46-Bis; al Sur, calle República del Líbano; y al Oeste, calle Hipólito Herrera Billini”.

A cambio del traspaso a favor del ESTADO DOMINICANO por parte de RAHINTEL del siguiente inmueble:

“Una porción de terreno y sus mejoras, dentro de la Parcela No. 178-A, del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de VEINTISÉIS MIL CIENTO CINCUENTA PUNTO CERO (26,150.00) METROS CUADRADOS, utilizadas por el Estado para las construcciones de “El Silencio” en Villa Faro.”

El Estado dominicano declara haber recibido como producto de dicha PERMUTA el terreno descrito anteriormente, por lo cual otorga formal recibo de descargo y finiquito a favor de RAHINTEL.

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