

INFORME QUE RINDE LA COMISIÓN PERMANENTE DE CONTRATOS, EN TORNO AL CONTRATO DE TRANSFERENCIA, EN CALIDAD DE APOORTE DE CAPITAL, A FAVOR DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV), SUSCRITO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES Y EL ESTADO DOMINICANO DEL SIGUIENTE INMUEBLE:

- ✓ Una porción de terreno con una extensión superficial de CIENTO DIECIOCHO MIL OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (118,089.91), dentro del ámbito de la Parcela No. 3-Ref., del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, amparada por el Certificado de Título No. 62-2591, expedido a favor del Estado Dominicano por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional. Esta porción de terreno está comprendida dentro del polígono formado por las avenidas Tiradentes y San Cristóbal, y las calles Pepillo Salcedo y Coronel Fernández Domínguez, exceptuando las áreas correspondientes al Estado Quisqueya y Coliseo Boxístico Teo Cruz.

REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO MEDIANTE EL OFICIO No. 5870 DE FECHA 8 DE MAYO DEL AÑO 2009. TOMADO EN CONSIDERACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 21 DE MAYO DEL AÑO 2009.

(EXPEDIENTE No.06183-2009-PLO-SE)

HISTORIAL:

Mediante el Decreto No. 152-09 de fecha 24 de febrero del año 2009, el Poder Ejecutivo otorgó Poder Especial al Administrador General de Bienes Nacionales, para que a nombre y en representación del Estado dominicano, suscriba un contrato mediante el cual se transfiere al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), la porción de terreno descrita anteriormente, ubicada en el polígono conformado por las avenidas San Cristóbal y Tiradentes, y las calles Coronel Rafael Fernández Domínguez y Pepillo Salcedo.

De acuerdo con la Ley No. 1832, del 3 de noviembre de 1948, que instituye la Administración General de Bienes Nacionales, su director general celebrará y suscribirá los contratos de uso y arrendamiento de los bienes del Estado, así como los actos o contratos de adquisición o enajenación de inmuebles por parte del Estado, conforme a las instrucciones y poderes que reciba del Presidente de la República, como lo es, el caso de esta transferencia en calidad de aporte de capital a favor del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), de una porción de terreno con una extensión superficial de Ciento Dieciocho Mil Ochenta y Nueve punto Noventa y Un metros cuadrados (118,089.91).

JUSTIFICACIÓN:

El indicado aporte de capital se realiza de manera condicionada, con la finalidad de que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, con recursos propios y de inversionistas privados, ejecute un proyecto inmobiliario denominado **“Centro Deportivo y Cultural Juan Marichal”**, consistente en:

- a) Remodelación y ampliación del Estadio Quisqueya.
- b) Construcción del Museo Histórico del Béisbol de la República Dominicana.
- c) Edificios de parqueos con capacidad suficiente para los usuarios del Estadio y el Museo.
- d) Dos torres para oficinas de siete niveles cada una, de aproximadamente catorce mil metros cuadrados por torre.
- e) Un hotel de 150 habitaciones calificable para cuatro estrellas.
- f) Un centro comercial de aproximadamente doce mil metros cuadrados.
- g) Seis torres de apartamentos, con aproximadamente 240 unidades de viviendas, con sus parqueos.

Mediante el Contrato de Transferencia citado, el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), se compromete a ejecutar el mandato

establecido en el Decreto No. 152-09, no pudiendo destinar dichos terrenos para ningún otro uso que no esté consignado en el referido decreto.

La experiencia del Banco Nacional de la Vivienda y la Producción al recibir terrenos del Estado como aporte de capital, históricamente ha significado un paso trascendental de alto impacto en la sociedad dominicana, con los ejemplos palpables de los terrenos donde se encuentran las urbanizaciones Los Prados y Las Praderas en el polígono central de la ciudad capital y de forma más reciente, Ciudad Hato Nuevo en Manoguayabo y Ciudad Modelo Prados de la Caña, en la zona Oriental, marcando un paso irreversible de integración de capital público y privado con el efecto multiplicador de devolverle a la sociedad dominicana, importantes proyectos habitacionales y urbanísticos, con amplio alcance social.

Con esta transferencia de terrenos, el Estado dominicano incrementa su participación dentro del capital accionario del BNV, permitiendo un aumento del nivel de operaciones, que se traducirá en un mayor aporte al desarrollo nacional.

La operación inmobiliaria ha sido concebida de forma tal que los inversionistas privados interesados, puedan invertir en el proyecto y participar en los beneficios del mismo, en la medida de sus aportes, pudiendo realizar su participación de capital con aportes en efectivo o en naturaleza. También se contempla la posibilidad de financiamiento de la banca nacional o extranjera, así como la capitalización del proyecto a través de las ventas anticipadas del paquete inmobiliario.

CONCLUSIÓN:

En su reunión celebrada el 15 de julio del año en curso, para analizar el presente contrato de transferencia, en la cual se contó con la presencia del Arq. Joaquín Gerónimo Berroa, gerente general del Banco Nacional de Fomento de la

Informe Comisión Permanente de Contratos,
en torno al Contrato de transferencia de terreno en calidad de aporte de capital
a favor del banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV).
Expediente No. 06183-2009-PLO-SE,
Página No. 4.

Vivienda y la Producción (BNV), la Comisión evidenció que con la construcción y desarrollo de este proyecto, se canalizarán recursos para reducir el déficit habitacional, se promoverá el desarrollo urbanístico y se incrementarán los negocios inmobiliarios, el empleo y el valor agregado nacional, por lo cual **HA RESUELTO** rendir informe favorable del contrato de venta de terreno, 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

ADRIANO SÁNCHEZ ROA
Miembro

FRANCISCO RADHAMÉS PEÑA
Miembro

CÉSAR AUGUSTO DÍAZ FILPO
Miembro

AMÍLCAR ROMERO
Miembro