

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.

Para continuar con el proceso de análisis de los contratos de venta de terrenos de grandes extensiones, la Comisión examinó aquellos contratos no objetados por el Consejo Estatal del Azúcar, institución que, a requerimiento de la Comisión, remitió los informes correspondientes en fechas 14 de agosto del año 2008 y 27 de abril del año 2009, los que hemos anexado a cada expediente. En ese sentido, se decidió rendir informe favorable a los contratos detallados a continuación:

1.- CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 11 DE JUNIO DEL AÑO 2002, REPRESENTADO POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) Y EL SEÑOR CARLOS MIGUEL YGNACIO SALCEDO, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO, MEDIANTE OFICIO No. 10514 DE FECHA 25 DE JUNIO DEL AÑO 2003. TOMADO EN CONSIDERACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 8 DE JULIO DEL AÑO 2003. EXPEDIENTE No. 10514-2003, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PUNTO VEINTISÉIS (2,137.26) METROS CUADRADOS, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 9 (Parte), D.C. No. 19, del Distrito Nacional, Manzana G, Solar No. 9-A, lugar Proyecto La Rafaelita, con los siguientes linderos: Al Norte, solares números 10, 6 y 7; al Este, calle 6; al Sur, solares números 8 y 9; y al Oeste, Avenida Jacobo Majluta y calle Marginal. El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$854,904.00), o sea, a razón de Cuatrocientos Pesos Oro Dominicanos con 00/100 (RD\$400.00) por metros cuadrados.”

2.- **CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 25 DE JUNIO DEL AÑO 2004, Y SU ADDENDUM DE FECHA 2 DE OCTUBRE DEL AÑO 2006, REPRESENTADO POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) Y EL RAFAEL AUGUSTO TERCERO SÁNCHEZ PÉREZ, REMITIDOS POR EL PODER EJECUTIVO, MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO 7777, DE FECHA 30 DE JULIO DEL AÑO 2004, TOMADO EN CONSIDERACIÓN EN FECHA 30 DE JULIO DEL AÑO 2004 Y EL OFICIO No. 3130 DE FECHA 26 DE MARZO DEL AÑO 2007, TOMADO EN CONSIDERACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 11 DE ABRIL DEL AÑO 2004. EXPEDIENTE No. 02408-2007, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:**

“Una porción de terreno con una extensión superficial de TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y DOS (33,289.42) METROS CUADRADOS, equivalente a CINCUENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y CUATRO (52.94) TAREAS NACIONALES, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 43 (Parte), D.C. No. 21, del Distrito Nacional, Sección La Cuaba, Arroyo Indio, Lugar Proyecto de Lotificación “Caro Brito”, con los siguientes linderos: Al Norte, resto de la Parcela No. 43; al Este, resto de la Parcela No. 43; al Sur, camino; y al Oeste, resto de la Parcela No. 43.

En el contrato original suscrito en fecha 25 de junio del año 2004, se deslizó un error material consistente en que en letras se especifica que el precio de venta es de Quinientos Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$500.00) y en números especifica la suma de Cinco Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$5,000.00), siendo lo correcto la suma de CINCO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000.00).

Mediante la Octava Resolución del Acta No. 005-2006, de fecha 9 de agosto del año 2006, la Dirección Ejecutiva del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) aprobó suscribir un addendum al contrato original de compra venta de terreno, donde conste la rectificación del error cometido y a la vez autorizar al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, realizar la transferencia.

De forma expresa, el Consejo y el Comprador, modifican la tercera y cuarta página del contrato, para que se lea como sigue:

El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$264,700.00), o sea, a razón de CINCO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000.00) la Tarea Nacional.”

3.- CONTRATO DE VENTA DE DOS PORCIONES DE TERRENOS, DE FECHA 7 DE MAYO DEL AÑO 2004, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO REPRESENTADO POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) Y EL SEÑOR JUAN ANTONIO TEJADA MARTÍNEZ, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO CON EL OFICIO No. 9650 DE FECHA 12 DE OCTUBRE DEL AÑO 2006. TOMADO EN CONSIDERACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 24 DE OCTUBRE DEL AÑO 2006. EXPEDIENTE No. 00665-2006, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

“a) Una porción de terreno con una extensión superficial de QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y SIETE (574.57) METROS CUADRADOS, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 9 (Parte), D.C. No. 19, del Distrito Nacional, Manzana M-A, Solar No. 18, lugar Proyecto de Solares La Rafaelita, con los siguientes linderos: Al Norte, solar No. 7; al Este, solar No. 17; al Su, calle; y al Oeste, solar No. 19.

b) Una porción de terreno con una extensión superficial de QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y SEIS (564.86) METROS CUADRADOS, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 9 (Parte), D.C. No. 19, del Distrito Nacional, Manzana M-A, solar No. 19, lugar Proyecto de Solares La Rafaelita, con los siguientes linderos: Al Norte, solar No. 6; al Este, solar No. 18; al Sur, calle; y al Oeste, solar No. 20.

El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$284,857.50), o sea, a razón de Doscientos Cincuenta Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$250.00) el metro cuadrado.”

4.- CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2002, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO REPRESENTADO POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) Y EL SEÑOR VÍCTOR HUGO BATISTA LINARES, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO CON EL OFICIO No. 2240 DE FECHA 10 DE MARZO DEL AÑO 2004. TOMADO EN CONSIDERACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 20 DE ABRIL DEL AÑO 2004. EXPEDIENTE No. 2240-2004, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO DIECISÉIS (1,481.16) METROS CUADRADOS, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 9 (Parte), D.C. No. 19, del Distrito Nacional, lugar Proyecto de Lotificación de Solares La Rafaelita, Manzana No. A-1, solar No. 4-A, con los siguientes linderos: Al Norte, calle Interior A; al Este, solares números 5, 6, 7 y 7-A; al Sur, solar No. 9-A; y al Oeste, solar No. 4-A. El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS CON 00/100 (RD\$333,261.00), o sea, a razón de Doscientos Veinticinco Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$225.00) el metro cuadrado.”

5.- CONTRATO DE VENTA DE DOS PORCIONES DE TERRENO, DE FECHA 13 DE ABRIL DEL AÑO 2004, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO REPRESENTADO POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) Y LA COMPAÑÍA AGROPÁN, S. A., DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, SRA. CÉLIDA SUERO MERÁN, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO CON EL OFICIO No. 6547,

DE FECHA 7 DE JUNIO DEL AÑO 2004. TOMADO EN CONSIDERACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 21 DE JULIO DEL AÑO 2004. EXPEDIENTE No. 6547-2004, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

“a) Una porción de terreno con una extensión superficial de CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y NUEVE (14,382.39) METROS CUADRADOS, equivalente a VEINTIDÓS PUNTO OCHENTA Y SIETE (22.87) TAREAS NACIONALES, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 16 (Parte), D. C. No. 21, del Distrito Nacional, lugar Proyecto Salamanca II, con los siguientes linderos: Al Norte, Río Matúa; al Este, Parcela No. 34; al Sur, resto Parcela No. 16; y al Oeste, resto de la Parcela No. 16.

b) Una porción de terreno con una extensión superficial de CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y SÉIS (112,349.56) METROS CUADRADOS, equivalente a CIENTO SETENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y SÉIS (178.66) Tareas Nacionales, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 34 (Parte), D.C. No. 21, del Distrito Nacional, lugar Proyecto Salamanca II, con los siguientes linderos: Al Norte, Río Matúa; al Este, resto de la Parcela No. 34; al Sur, calle; y al Oeste, Parcela No. 16.

Ambas porciones de terreno hacen un total de CIENTO VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y CINCO (126,731.95) METROS CUADRADOS, equivalente a DOSCIENTOS UNO PUNTO CINCUENTA Y TRES (201.53) TAREAS NACIONALES.

El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de UN MILLÓN SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,007,650.00), o sea, a razón de CINCO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000.00) por Tarea Nacional.”

El Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en su informe de fecha 27 de abril del año en curso, consideró que el precio por tarea nacional, asignado a este terreno, se ajusta a la realidad del mercado en los momentos de operación de dicha venta.

6.- CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 23 DE ABRIL DEL AÑO 2004, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO REPRESENTADO POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) Y EL SEÑOR LUIS ALFONSO MORÍN MARION LANDAIS, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO CON EL OFICIO No. 7608 DE FECHA 26 DE JULIO DEL AÑO 2004. TOMADO EN CONSIDERACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 4 DE AGOSTO DEL AÑO 2004. EXPEDIENTE No. 7608-2004, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTIUNO PUNTO VEINTITRÉS (15,721.23) METROS CUADRADOS, equivalentes a VEINTICINCO (25.00) TAREAS NACIONALES, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 33 (Parte), D.C. No. 8, Sección Palamara, lugar Proyecto Las Lagunas, Porción No. 33, con los siguientes linderos: Al Norte, porción No. 34; al Este, porción No. 32; al Sur, calle en proyecto; y al Oeste, calle en proyecto. El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$125,000.00), o sea, a razón de CINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000.00) por Tarea Nacional.”

El informe remitido por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en fecha 27 de abril del año en curso, refiere que el precio por tarea nacional, asignado a esta porción de terreno, se ajusta a la realidad del mercado en los momentos de operación de dicha venta.

7.- CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 13 DE OCTUBRE DEL AÑO 2006, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO REPRESENTADO POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) Y LA COMPAÑÍA ACEROS PREFABRICADOS, S. A., CON SU PRESIDENTE ING. GUSTAVO ARGUELLO PASOS, DEBIDAMENTE REPRESENTADA EN CONDICIÓN DE ABOGADO POR EL DR. VÍCTOR GÓMEZ BERGÉS, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO CON EL OFICIO No. 3158 DE FECHA 27 DE MARZO DEL AÑO 2007. TOMADO EN CONSIDERACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 19 DE ABRIL DEL AÑO 2007. EXPEDIENTE No. 03300-2007, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de CIEN MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PUNTO SESENTA Y SEIS (100,617.66) METROS CUADRADOS, equivalente a CIENTO SESENTA (160.00) TAREAS NACIONALES, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 332 (Parte), D.C. No. 32, del Distrito Nacional, lugar Boca Chica, proyecto de Lotificación de Parcelas Jubey, con los siguientes linderos: Al Norte, resto de la Parcela No. 332; al Este, resto de la Parcela No. 332; al Sur, camino; y al Oeste, carretera Boca Chica. El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,600,000.00), o sea, a razón de DIEZ MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$10,000.00) la Tarea Nacional.

El informe remitido por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en fecha 27 de abril del año en curso, especifica que esta porción de terreno no está dentro de la Parcela No. 433, que fue declarada de utilidad pública mediante el Decreto No. 448-05. Estamos anexando copias del informe y del Decreto No. 448-05.

8.- CONTRATO DE VENTA DE TERRENO, DE FECHA 15 DE ABRIL DEL AÑO 2004, SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO REPRESENTADO POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) Y EL SEÑOR NELSON FÉLIX

MIRANDA HERMIDA, REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO CON EL OFICIO No. 5545, DE FECHA 7 DE JUNIO DEL AÑO 2004. TOMADO EN CONSIDERACIÓN EN SESIÓN DE FECHA 17 DE JUNIO DEL AÑO 2004. EXPEDIENTE No. 5545-2004, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO VEINTINUEVE (31,471.29) METROS CUADRADOS equivalente a CINCUENTA PUNTO CERO CUATRO (50.04) Tareas Nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 35 (Parte), D.C. No. 12, de la provincia de San Cristóbal, Lugar Villa Altagracia, Proyecto de Lotificación Borinquen, con los siguientes linderos: Al Norte, resto de la Parcela No. 35; al Este, resto de la Parcela No. 35; al Sur, resto de la Parcela No. 35 y camino; y al Oeste, resto de la Parcela No. 35. El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$165,132.00), o sea, a razón de TRES MIL TRESCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,300.00) por Tarea Nacional.”

La Comisión, hace constar la correcta ponderación y estudio de cada uno de estos contratos de venta, para lo cual cotejó cada expediente con los informes solicitados al Consejo Estatal del Azúcar (CEA), de fechas 14 de agosto del año 2008 y 27 de abril del año 2009, por lo que **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

Informe Comisión Permanente de Contratos,
de fecha 18 de agosto del año 2009,
Página No. 9.

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