



Informe sobre la investigación catastral y registral de cuarenta y cuatro (44) inmuebles ubicados en Vicentillo, provincia El Seibo.

ÍNDICE	Página
SECCIÓN A: OBJETO	2
SECCIÓN B: DESCRIPCIÓN DEL CASO Y DILIGENCIAS REALIZADAS	2
SECCIÓN C: ANTECEDENTES DEL CASO	3
SECCIÓN D: ANÁLISIS REGISTRAL, CATASTRAL Y CENSO SOCIAL	4
<i>D.1 Origen de los Derechos Registrados</i>	4
<i>D.1.1) Derechos del señor Pedro Zorrilla</i>	6
<i>D.1.2) Derechos Ganadera La Carmita</i>	15
<i>D.2 Análisis Catastral: Constatación en Campo</i>	18
<i>D.3 Análisis Catastral: Constatación de Gabinete</i>	19
<i>D.4 Censo Social</i>	24
SECCIÓN E: OTRAS DILIGENCIAS REALIZADAS	29
SECCIÓN F: CONCLUSIONES	29
ANEXOS	34

SECCIÓN A: OBJETO

El objeto del presente documento es presentar un Informe detallado sobre el estado registral y catastral de inmuebles reclamados por integrantes de la Unión de Productores Agropecuarios de las provincias de El Seibo y Hato Mayor, Mamá Tingó, UPASHAMAT ¹, (en lo adelante la Unión Mamá Tingó), así como de inmuebles reclamados por la compañía Ganadera La Carmita S.A. (en lo adelante La Carmita), terrenos que se encuentran ubicados en Vicentillo, municipio y provincia de El Seibo.

SECCIÓN B: DESCRIPCIÓN DEL CASO Y DILIGENCIAS REALIZADAS

En ocasión de las denuncias realizadas por un grupo de agricultores que pertenecen a la Unión Mamá Tingó, por representantes de la orden religiosa de los dominicos, y por otros comunitarios quienes, a través de diversos medios de comunicación, indicaron que fueron desalojados de sus tierras por parte del señor Pedro Guillermo Varona² (el Cubano), la Presidencia de la República, a través del Ministro Administrativo de la Presidencia, designó una comisión interinstitucional (en lo adelante la Comisión) integrada por el Director Ejecutivo de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE), los Directores del Instituto Agrario Dominicano (IAD), del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y del Instituto Azucarero Dominicano (INAZUCAR), con el objeto de investigar el caso y proponer las posibles alternativas de solución.

En este sentido, la Comisión sostuvo una reunión el lunes 11 de noviembre de 2019 con los representantes de las entidades denunciantes, en donde se acordó una ruta de trabajo para realizar una investigación registral y catastral de los terrenos, hacer un levantamiento perimetral de los mismos y aplicar un censo social para identificar a los campesinos que denunciaron ser desalojados.

¹ Unión de Productores de las Provincias El Seibo y Hato Mayor Mamá Tingo Upashamat, Inc., con Registro Nacional de Contribuyentes No. 430-14792-3; datos obtenidos en el Servicio de Consultas de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

² A pesar de que el apellido del señor Pedro Guillermo se escribe con b labial, en el presente informe se ha escrito con V en razón de que así es como figura el apellido en los certificados de títulos de las parcelas, documento oficial consultado para la elaboración de este documento.

En virtud de lo anterior, la Dirección Ejecutiva de la CPTTE procedió, con el apoyo del IAD, a investigar los procesos técnicos y registrales que originaron los derechos del señor Pedro Zorrilla³, así como de la sociedad comercial La Carmita.

En adición a lo anterior, se solicitaron a los Registros de Títulos correspondientes la emisión de las certificaciones de estado jurídico de los inmuebles que figuran en el decreto⁴ y los inmuebles registrados a favor de la sociedad comercial La Carmita, a los fines de verificar el propietario registral de los mismos y emitir la debida opinión sobre el caso; y se decidió, conjuntamente con los representantes de las entidades denunciadas, que en el censo social se entrevistaría a cada persona para poder obtener sus datos generales y cualquier información sobre la extensión superficial y ubicación de las ocupaciones que afirman haber tenido.

SECCIÓN C: ANTECEDENTES DEL CASO

En el año 2015, la Unión de Productores Agropecuarios de la provincias de El Seibo y Hato Mayor Mamá Tingó, UPASHAMAT, representada por el señor Domingo García, a través de la Federación Dominicana de Ligas Agrarias Cristianas, FEDELAC, presentaron al Director del Instituto Agrario (IAD), Ing. Emilio Olivo, un proyecto de siembra de cacao que realiza dicha Unión el cual involucra *“500 familias, que generarían un promedio de 2,500 empleos directos e indirectos... con un promedio de 70 familias que cultivan desde hace más de 30 años en un promedio de 4000 tareas de tierras, las cuales están en plena producción”... indicándole que “estos terrenos están ubicados en varias parcelas afectadas por el decreto No. 486, emitido por el poder ejecutivo en el 1975⁵”.*

Dicha comunicación refiere *“que además de las tierras afectadas por el Decreto mencionado, identificamos que el IAD es propietario de 2,096 tareas en la parcela no. 212, del DC 38/12, tierra ocupada de manera irregular” solicitando a) Que se ordene la captación de esas 2,096 tareas de tierras para ser distribuidas a las familias ya mencionadas; y b) Que usted autorice la continuación del antiguo asentamiento amparado en el decreto No. 486, a los fines de que las 160 familias que ocupan los terrenos de manera ininterrumpida sean regulados y titulados y*

3 Persona a la cual le fueron declarados de utilidad pública un total de 1,846.05 tareas de tierra en 24 parcelas de su propiedad, mediante el Decreto No. 486, de fecha 7 de enero de 1975, G.O. No. 9364, del 8 de marzo de 1975.

4 No. 486, de Declaratoria de Utilidad Pública, de 1975.

5 Comunicación de fecha 20 de marzo de 2015, dirigida al Director Emilio Toribio Olivo, Director del Instituto Agrario Dominicano (IAD), por la Federación Dominicana de Ligas Agrarias Cristianas, firmada por los señores Luciano Robles, Luis O. Bouret y Domingo García, este último en calidad de Presidente de la Unión de Productores Agropecuarios Mamá Tingó. Pág. 1

que las tierras restantes sean captadas y entregadas a aquellos campesinos que no tienen donde producir el sustento de sus familias⁶”.

El año 2016, el IAD realizó un levantamiento de las ocupaciones de los campesinos ubicados en dichos terrenos, como se verificó en el plano de fecha 2 de noviembre de 2016, en el cual se identificaron las ocupaciones en las parcelas Nos. 115, 116, 116-A, 119-A-1, 119-A-2, 119-A-3, 119-A-4, 268 y 208⁷, de los distritos catastrales 38.5 y 38.12, el cual arrojó como resultado un total de 613 ocupaciones con una extensión superficial de 11,378,379.03, equivalentes a 18,093.66 tareas, sin que el IAD formalizara un asentamiento agrario o hiciera una distribución de los terrenos registrados a su favor en la zona.

Es importante resaltar que el 10 de junio de 2018, el presidente de la República realizó la visita sorpresa No. 209 en Vicentillo, para reactivar la producción del Asentamiento Campesino AC-574, Vicentillo-Palmacongá, cuyos productores se encuentran organizados en la Asociación Agropecuaria Vicentillo. Sin embargo, esta visita no guarda ninguna relación con promesas hechas a la Unión Mamá Tingó ni versó sobre los reclamos que ésta realiza.

A partir de septiembre de 2018 se llevaron a cabo intentos de desalojo⁸ en una parte de los terrenos objeto del presente Informe, del cual los representantes de la Unión Mamá Tingó responsabilizan al Sr. Pedro Guillermo Varona.

SECCIÓN D: ANÁLISIS REGISTRAL, CATASTRAL Y CENSO SOCIAL

A los fines de verificar la titularidad de los inmuebles reclamados por las partes involucradas, se realizaron investigaciones registrales y catastrales en la Oficina Virtual de la Jurisdicción Inmobiliaria del Poder Judicial, donde se pudo constatar lo siguiente respecto al estado jurídico de los inmuebles:

D.1 Origen de los Derechos Registrados

El Decreto Núm. 486, de fecha 7 de enero de 1975, declara de utilidad pública e interés social, la adquisición por el Estado Dominicano de una porción de terreno en el Municipio de Hato Mayor, ascendente a 1,846.05 tareas, ubicadas sobre 24 inmuebles, descritos a continuación:

⁶ *Ibíd.* Pág. 2

⁷ La Parcela No. 208 corresponde al DC No. 38.12, no así al 38.02 como se indica en el plano. De la misma no se encontraron registros ni planos aprobados en la Oficina Virtual de la Jurisdicción Inmobiliaria. En el plano elaborado por el IAD, esta parcela se ubicó a una distancia de 3 kilómetros del resto de las demás parcelas.

⁸ Ver publicación en <https://cdn.com.do/2018/11/26/campesinos-seibo-denuncian-intentos-desalojo-tierras/>

*Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados
en el municipio y provincia El Seibo*

No.	Parcela	Distrito Catastral	Municipio	Provincia
1	125-J	38.5	Hato Mayor	El Seibo
2	125-K	38.5	Hato Mayor	El Seibo
3	125-M	38.5	Hato Mayor	El Seibo
4	128	38.5	Hato Mayor	El Seibo
5	129	38.5	Hato Mayor	El Seibo
6	130	38.5	Hato Mayor	El Seibo
7	140	38.5	Hato Mayor	El Seibo
8	141	38.5	Hato Mayor	El Seibo
9	48	38.4	Hato Mayor	El Seibo
10	55	38.4	Hato Mayor	El Seibo
11	56	38.4	Hato Mayor	El Seibo
12	58	38.4	Hato Mayor	El Seibo
13	60	38.4	Hato Mayor	El Seibo
14	61	38.4	Hato Mayor	El Seibo
15	69	38.4	Hato Mayor	El Seibo
16	70	38.4	Hato Mayor	El Seibo
17	71	38.4	Hato Mayor	El Seibo
18	177	38.6	Hato Mayor	El Seibo
19	178	38.6	Hato Mayor	El Seibo
20	125	38.1	Hato Mayor	El Seibo
21	212	38.1	Hato Mayor	El Seibo
22	119-B	38.17	Hato Mayor	El Seibo
23	119-P	38.17	Hato Mayor	El Seibo
24	119-J	38.17	Hato Mayor	El Seibo

En sus considerandos, dicho Decreto declara de utilidad pública los inmuebles en razón que constituían un latifundio⁹, y estableció como interés del Estado una porción de 1,846.05 tareas dentro de las mencionadas parcelas, a ser transferidas al Instituto Agrario Dominicano (IAD), para *“destinarlas a sus programas de Reforma Agraria, que incluyen principalmente el asentamiento de campesinos sin tierras”*¹⁰. Dichas 1,846.05 tareas se ubicarían en el ámbito de las parcelas citadas, las cuales sumaban en su totalidad *“más o menos 20,019 tareas, sujetas a precisión al operarse el deslinde propiedad del Señor Pedro Zorilla”*¹¹.

⁹ Considerando 2do, Decreto No. 486, de fecha 7 de enero de 1975, “constituyen latifundio, de acuerdo al artículo 3 de la Ley No. 314, de fecha 19 de abril de 1972, bajo clasificación de Tercera Clase”.

¹⁰ Art. 1, Decreto No. 486, de fecha 7 de enero de 1975.

¹¹ *Ibíd.*

D.1.1) Derechos del señor Pedro Zorrilla

En base a la información publicitada en la Oficina Virtual de la Jurisdicción Inmobiliaria del Poder Judicial, a la fecha de la elaboración del presente Informe, los derechos del señor Pedro Zorrilla en los 24 inmuebles son los siguientes:

1. **Parcela No. 125-J, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 246,977.00 Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla¹², quien luego la aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, C. por A.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor del señor **Alberto Zorrilla Nolasco**, quien adquirió dichos derechos en virtud de un acto de dación en pago¹³ otorgado por la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, C. por A.**

2. **Parcela No. 125 Porción K¹⁴, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 41,001.77 Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla¹⁵, quien luego la aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, C. por A.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de distintos propietarios amparados en constancias anotadas. Es importante resaltar que los **Sucesores de Pedro Zorrilla** figuran como propietarios de una porción de terreno ascendente a 6,847.94Mts²; y el señor **Alberto Zorrilla**, figura como propietario de una porción de terreno de 41,001.77Mts.² en virtud de un acto de dación en pago otorgado por la razón social Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, C. por A., en fecha 15 de marzo de 1999.

3. **Parcela No. 125 Porción M, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 38,108.00

¹² Según el Certificado de Título No. 69-515 (Cancelado), de fecha 2 de junio de 1969, inscrito en el Libro No. 22, Folio No. 235

¹³ Adquirió en fecha 8 de abril de 1999, con una extensión superficial de 246,977.00 Mts². Libro No. 157, Folio No. 49. El inmueble presenta diversas cargas y gravámenes vigentes al momento de la investigación.

¹⁴ Parcela 125-K y 125-M del Distrito Catastral No. 38.5 del Municipio Hato Mayor. Las parcelas figuran mal identificadas, siendo lo correcto las Parcelas Nos. 125-PORCION-K y 125-PORCION-M del Distrito Catastral No. 38.5 del Municipio Hato Mayor.

¹⁵ Según el Certificado de Título No. 71-31 (Cancelado), de fecha 17 de mayo de 1971, inscrito en el Libro No. 24, Folio No. 176 adquirió una porción de 20,543.82 y según el Certificado de Título No. 71-31 (Cancelado), de fecha 11 de julio de 1973, inscrito Libro No. 27, Folio No.118 adquirió una porción de 20,543.82 Mts², las cuales suman un total de 41,001.77.

Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla¹⁶, quien luego la aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, C. por A.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor del señor **Enrique Zorrilla Nolasco**, quien adquirió dichos derechos en virtud de un acto de permuta otorgado por la razón social Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, C. por A., en fecha 13 de agosto de 1999.

4. **Parcela No. 128, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 121,685.00Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla¹⁷, quien luego la aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de distintos propietarios, con los derechos amparados en constancias anotadas. El señor **Máximo Zorrilla Nolasco** también figura como propietario de una porción de terreno ascendente a 121,685.00 Mts.².
5. **Parcela No. 129, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 3,343,614.95 Mts², a favor del señor Pedro Zorrilla¹⁸, quien luego la aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de distintos propietarios, amparados los derechos en constancias anotadas. Cabe resaltar que la Compañía Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A. se mantiene como propietario de una porción de terreno ascendente a 1,759,787.67 Mts.² (matrícula 0900015118 resto).
6. **Parcela No. 130, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 146,616.00 Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla¹⁹, quien luego la aporta en naturaleza a la razón social

¹⁶ Según el Certificado de Título No. 71-32 (Cancelado), de fecha 1 de junio de 1971, inscrito en el Libro No. 24, Folio No. 177.

¹⁷ Según el Certificado de Título No. 1457 (Cancelado) de fecha 10 de octubre de 1951, inscrito en el Libro No. 7, Folio No. 228, adquirió una porción de 103,134.00 Mts²; en fecha 16 de abril de 1952, inscrito en el Libro No. 7, Folio No. 229, adquirió una porción de 18,551.00 Mts²; ambas suman un total 121,685.00 Mts².

¹⁸ Según el Certificado de Título No. 1634, de fecha 29 de octubre de 1952, inscrito en el Libro No. 8, Folio No. 182/183 adquirió una porción de 78,627.90 Mts²; en fecha 8 de diciembre de 1967, inscrito en el Libro No. 8, Folio No. 183C adquirió una porción de 2,726,752.10 Mts²; en fecha 8 de diciembre de 1967, inscrito en el Libro No. 8, Folio No. 183D adquirió una porción de 455,926.05 Mts²; en fecha 29 de marzo de 1972, inscrito en el Libro No. 24, Folio No. 204 adquirió una porción de 82,308.90 Mts², todas suman un total 3,343,614.95 Mts².

¹⁹ Según el Certificado de Título No. 1331, de fecha 14 de julio de 1951, inscrito en el Libro No.7, Folio No. 89. Luego de aportado el Inmueble a la entidad, Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A. realizó trabajos técnicos de Deslinde en fecha 19 de mayo de 1999, otorgándose el Certificado de Título No. 99-39, de fecha 30 de junio de 1999, Libro No.49, Folio No. 231, resultando la Parcela No. 130-A, del DC. 38.5, del municipio y provincia El Seibo, con una superficie de 146,616.00 Mts².

Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, C. por A. En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de Lorenza Ávila, quien adquirió 6,289 Mts.², en virtud del Decreto de Registro No. 51-1980, de fecha 8 de agosto de 1950. Los derechos de la Compañía Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A. ascendentes a 146,616.00 Mts.², fueron rebajados de esta parcela. El inmueble presenta cargas y gravámenes vigentes al momento de la investigación.

7. **Parcela No. 140, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 159,658.00 Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla²⁰, quien la adquirió a la entidad Ganadera Santa Ana C. por A. En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de la Compañía Pedro Zorrilla, Agrícola y Pecuaria, S. A., quien a su vez adquirió dichos derechos en virtud de un acto de aporte en naturaleza del señor Pedro Zorrilla, en fecha 7 de junio de 1973. El inmueble presenta cargas y gravámenes vigentes al momento de la investigación.
8. **Parcela No. 141, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 90,133.00 Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla²¹, quien adquirió a Ursulina Abreu Jiménez y compartes, en fecha 6 de marzo de 1970. En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de la Compañía Pedro Zorrilla, Agrícola y Pecuaria, S. A., quien adquirió dichos derechos en virtud de un acto de aporte en naturaleza del señor Pedro Zorrilla, en fecha 7 de junio de 1973. El inmueble presenta cargas y gravámenes vigentes al momento de la investigación.
9. **Parcela No. 48, del Distrito Catastral No. 38.4, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 518,056.70 Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla²², quien luego la aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de los señores Pedro Zorrilla Rivera, Escolástica Zorrilla Rivera, Paula Zorrilla Rivera de Uribe, Genara Zorrilla Rivera, Paula Zorrilla

²⁰ Adquirió el 19 de septiembre de 1969, según el Certificado de Título No. 67-682 (Cancelado), de fecha 8 de diciembre de 1962, inscrito en el Libro No. 19, Folio No. 244.

²¹ Según el Certificado de Título No. 70-11 (Cancelado), de fecha 19 de marzo de 1970, inscrito en el Libro No. 23, Folio No. 245.

²² Según el Certificado de Título No. 70-11 (Cancelado), de fecha 18 de diciembre de 1964, inscrito en el Libro No. 12, Folio No. 25/25A, adquirió una porción de 31,443.20 Mts²; de fecha 18 de diciembre de 1964, inscrito en el Libro No. 12, Folio No. 25A, adquirió una porción de 62,886.30 Mts²; de fecha 20 de julio de 1967, inscrito en el Libro No. 12, Folio No. 25A, adquirió una porción de 423,727.20 Mts², sumando un total de 518,056.70 Mts²

Rivera, Estela Zorrilla Rivera de Peralta, Deidamia Zorrilla Rivera de Mariano, Trinidad Zorrilla Rivera, Hilario Malaquías Zorrilla Hirujo, Ana Belkis Zorrilla Hirujo, Pedro Zorrilla Hirujo, Adalgisa Zorrilla Hirujo (Representado por Su Madre Y Tutora Legal Sra. Encarnación Hirujo). Cita textual como figuran en el cuerpo de los Certificados de Títulos en que figuran con derechos **(en lo adelante Pedro Zorrilla Rivera y compartes)**.

10. **Parcela No. 55, del Distrito Catastral No. 38.4, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 156,961.00 Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla²³, quien luego la aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, C. por A.** En la actualidad, Pedro Zorrilla Rivera y Compartes figuran como propietarios de una porción de terreno ascendente a 114,827.10 Mts.².

11. **Parcela No. 56, del Distrito Catastral No. 38.4, del municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 78,969.60 Mts.², a favor del señor **Pedro Zorrilla**²⁴, quien luego la aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de distintos propietarios cuyos derechos se encuentran amparados en constancias anotadas. Es importante resaltar que Pedro Zorrilla Rivera, Escolástica Zorrilla, Paula Zorrilla, Genara Zorrilla, Adolfo Zorrilla, Estela Zorrilla, Deidamia Zorrilla Rivera, Trinidad Zorrilla, Hilario Malaquía Zorrilla, Ana Belkis Zorrilla, Pedro Zorrilla Hirujo, Adalgisa Zorrilla Hirujo (Representados por Encarnación Hirujo), figuran como propietarios de una porción de terreno ascendente a 72,052.10 Mts.², en virtud de un acto de dación en pago.

12. **Parcela No. 58, del Distrito Catastral No. 38.4, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 106,247.00 Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla²⁵, quien luego la aporta en naturaleza a la razón social

²³ Según el Certificado de Título No. 1137 (Cancelado), de fecha 30 de abril de 1951, inscrito en el Libro No. 6, Folio No. 128.

²⁴ Según el Certificado de Título No. 58-13, de fecha 7 de julio de 1958, inscrito en el Libro No. 12, Folio No. 26, adquirió una porción de 44,511.00 Mts²; en fecha 5 de enero de 1970, inscrito en el Libro No. 12, Folio No. 26A, adquirió una porción de 11,486.20 Mts²; en fecha 22 de diciembre de 1970, inscrito en el Libro No. 24, Folio No. 125, adquirió una porción de 22,972.40Mts²; las cuales suman un total de 78,969.60 Mts².

²⁵ Según el Certificado de Título No. 429 (Cancelado), de fecha 30 de abril de 1951, inscrito en el Libro No. 3/9, Folio No. 96/93, adquirió una porción de 28,641.36 Mts², en fecha 11 de enero de 1955, inscrito en el Libro No. 9, Folio No. 93/93^a, adquirió una porción de 11,805.22 Mts², en fecha 10 de agosto de 1955, inscrito en el Libro No. 9, Folio No. 93A adquirió una porción de 40,446.58 Mts², en fecha 27 de junio de 1957, inscrito en el Libro No. 11, Folio No. 74, adquirió una porción de 25,353.84 Mts² las cuales suman un total de 106,247.00 Mts².

Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A. En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de distintos propietarios cuyos derechos se encuentran amparados en constancias anotadas. Es importante resaltar que Pedro Zorrilla Rivera, Escolástica Zorrilla, Paula Zorrilla, Genara Zorrilla, Adolfo Zorrilla, Estela Zorrilla, Deidamia Zorrilla Rivera, Trinidad Zorrilla, Hilario Malaquia Zorrilla, Ana Belkis Zorrilla, Pedro Zorrilla Hirujo, Adalgisa Zorrilla Hirujo (Representados por Encarnación Hirujo), figuran como propietarios de una porción de terreno ascendente a 106,247.00 Mts.².

13. **Parcela No. 60, del Distrito Catastral No. 38.4 del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 45,716.00Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla²⁶, quien luego la aporta en naturaleza a la razón social Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A., compañía que posteriormente transfiere por Dación en Pago a los señores Pedro Zorrilla Rivera, Escolástica Zorrilla, Paula Zorrilla, Genara Zorrilla, Adolfo Zorrilla, Estela Zorrilla, Deidamia Zorrilla Rivera, Trinidad Zorrilla, Hilario Malaquia Zorrilla, Ana Belkis Zorrilla, Pedro Zorrilla Hirujo, Adalgisa Zorrilla Hirujo (Representados por Encarnación Hirujo); quienes a su vez adquirieron dichos derechos en virtud de un acto de dación en pago otorgado por la razón social Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, C. por A. El inmueble presenta cargas y gravámenes vigentes al momento de la investigación.

14. **Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 38.4, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 47,621.40Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla²⁷, quien luego la aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de distintos propietarios amparados los derechos en constancias anotadas. Es importante resaltar que Pedro Zorrilla Rivera, Escolástica Zorrilla, Paula Zorrilla, Genara Zorrilla, Adolfo Zorrilla, Estela Zorrilla, Deidamia Zorrilla Rivera, Trinidad Zorrilla, Hilario Malaquia Zorrilla, Ana Belkis Zorrilla, Pedro Zorrilla Hirujo, Adalgisa Zorrilla Hirujo

²⁶ Según el Certificado de Título No. 58-123 (Cancelado), de fecha 19 de noviembre de 1958, inscrito en el Libro No. 12, Folio No. 163, inscrito el día 18 de noviembre de 1958, adquirió una porción de 45,716.00 Mts.².

²⁷ Según el Certificado de Título No. 58-72, una porción de terreno de 32,833.00 mts² de fecha 17 de octubre de 1958, inscrito en el Libro No. 12, Folio No. 108; Según el Certificado de Título No. 58-72, una porción de terreno de 7,546.40 Mts.², de fecha 06 de marzo de 1962, inscrito en el Libro No. 12, Folio No. 108-A; Según el Certificado de Título No. 5872, con una extensión superficial de 7,242.00 mts² de fecha 25 de abril 1966, inscrito en el Libro No. 12, Folio No. 108-A, sumando todas un total 47,621.40 Mts.²

- (Representados por Encarnación Hirujo), figuran como propietarios de una porción de terreno ascendente a 40,238.50 Mts.².
15. **Parcela No. 69, del Distrito Catastral No. 38.4, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 67,782.70 Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla²⁸, quien luego aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A.** y posteriormente se le transfiere a los Sres. Pedro Zorrilla Rivera, Escolástica Zorrilla, Paula Zorrilla, Genara Zorrilla, Adolfo Zorrilla, Estela Zorrilla, Deidamia Zorrilla Rivera, Trinidad Zorrilla, Hilario Malaquia Zorrilla, Ana Belkis Zorrilla, Pedro Zorrilla Hirujo, Adalgisa Zorrilla Hirujo (Rep. Encarnación Hirujo), quienes transfirieron todos los derechos que les fueron otorgados al Sr. Máximo Zorrilla.
16. **Parcela No. 70, del Distrito Catastral No. 38.4, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 92,757.30 Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla²⁹, quien luego la aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A.**, compañía que posteriormente transfiere a favor de los Sres. Pedro Zorrilla Rivera, Escolástica Zorrilla, Paula Zorrilla, Genara Zorrilla, Adolfo Zorrilla, Estela Zorrilla, Deidamia Zorrilla Rivera, Trinidad Zorrilla, Hilario Malaquia Zorrilla, Ana Belkis Zorrilla, Pedro Zorrilla Hirujo, Adalgisa Zorrilla Hirujo (Representados por Encarnación Hirujo); los cuales figuran como propietarios de una porción de terreno 27,839.70 Mts.².
17. **Parcela No. 71, del Distrito Catastral No. 38.4, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 107,731.50 Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla³⁰, quien luego la aporta en naturaleza a la razón social

²⁸ Según el Certificado de Título No. 59-120, de fecha 9 de enero de 1962, inscrito en el Libro No. 14, Folio No. 1-A, adquirió una porción de 18,865.90 Mts²; de fecha 20 de enero de 1962, inscrito en el Libro No. 14, Folio No. 1-A, adquirió una porción de 48,916.80 Mts². Sumando todas un total de 67,782.70 Mts.².

²⁹ Según el Certificado de Título No. 60-17, de fecha 22 de abril de 1960, inscrito en el Libro No. 14, Folio No. 63, adquirió una porción de 18,865.90 Mts²; de fecha 22 de abril de 1960, inscrito en el Libro No. 14, Folio No. 63-B, adquirió una porción de 12,577.30 Mts²; en fecha 22 de abril de 1960, inscrito en el Libro No. 14, Folio No. 63-B, adquirió una porción de 8,489.60 Mts²; en fecha 20 de febrero de 1969, inscrito en el Libro No. 14, Folio No. 63-D, adquirió dos porciones de 21,381.30 y 31,443.20Mts.² respectivamente, las cuales suman un total de 92,757.30Mts.². No obstante, se hace constar que el Sr. Pedro Zorrilla transfirió la porción de 31,443.20 Mts² en favor del Sr. Fermín Crispín registrado en el Libro No. 14 Folio No. 63D, la cual no fue rebajada al momento de ser realizado el aporte a la entidad comercial.

³⁰ Según el Certificado de Título No. 448 (Cancelado), de fecha 25 de enero de 1950, inscrito en el Libro No. 3, Folio No. 132 adquirió una porción de 32,772.00 Mts²; en fecha 25 de octubre de 1951, inscrito en el Libro No. 3, Folio No. 133, adquirió una porción de 37,228.50 Mts²; en fecha 23 de septiembre de 1952, inscrito en el Libro No. 8, Folio No. 8, adquirió una porción de 37,731.00 Mts², las cuales suman un total de 107,731.50Mts.².

- Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A.** En la actualidad, el inmueble no figura con derechos registrados vigentes a favor del señor Pedro Zorrilla y compartes.
18. **Parcela No. 177, del Distrito Catastral No. 38.4, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 109,779 Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla³¹, quien luego la aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S.A.**, compañía que posteriormente transfiere a favor de los Sres. Pedro Zorrilla Rivera y Compartes.³² En la actualidad, el inmueble no figura con derechos registrados vigentes a favor del señor Pedro Zorrilla y compartes.
19. **Parcela No. 178, del Distrito Catastral No. 38.6 del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, con una extensión superficial de 454,349.00 Mts.², a favor del señor Pedro Zorrilla³³, quien la transfirió en dación en pago a favor de los señores Pedro Zorrilla Rivera y compartes, quienes a su vez transfirieron la totalidad de sus derechos en favor de la Sra. Genara Zorrilla Rivera.
20. **Parcela No. 125, del Distrito Catastral, No. 38.4, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, en la que no se encontraron registros ni planos aprobados en la Oficina Virtual de la Jurisdicción Inmobiliaria.
21. **Parcela No. 212, del Distrito Catastral No. 38.4³⁴, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo**, el señor Pedro Zorrilla³⁵ adquirió a título de permuta a la entidad Central Romana Corporation, una superficie de 1,919,520.00Mts.², quien luego la aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A.** A su vez, la entidad comercial transfiere por dación en pago a favor de los señores Pedro Zorrilla Rivera y compartes y, de forma particular, otras porciones individuales a los señores Alberto Zorrilla³⁶, Miledis Zorrilla, Rafael Zorrilla y Eduviges Zorrilla. En la actualidad, tienen derecho en

³¹ Según el Certificado de Título No. 67-683 (Cancelado), de fecha 11 de diciembre de 1967, inscrito en el Libro No. 19, Folio No. 245; adquirió una porción de 109,779.00 Mts.²

³² Cabe resaltar que los Sres. Pedro Zorrilla Rivera y compartes figuran eliminados del certificado, los cuales están asentados como Parcela No. 177, del Distrito Catastral No. 38.10, registrado en el Libro 48 Folio 228.

³³ Según el Certificado de Título No. 1566 (Cancelado), de fecha 28 de marzo de 1952, inscrito en el Libro No. 8, Folio No. 111.

³⁴ Se hace constar que el distrito catastral identificado en el Decreto 486, relativo a la Parcela No. 212 presenta un error, pues el mismo es identificado como 38.10 siendo lo correcto el 38.12.

³⁵ Según el Certificado de Título No. 58-320, de fecha 9 de mayo de 1962, inscrito en el Libro No. 13, Folio No. 111-A.

³⁶ El Señor Alberto Zorrilla deslindó una superficie de 415,047.60Mts², en fecha 12 de julio de 2017.

copropiedad con el Instituto Agrario Dominicano (1,319,921.00Mts.²)³⁷, la razón social Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A. (292,133.28Mts.²), Miledis Zorrilla (350,275.02Mts.²), Rafael Zorrilla (143,380.08 Mts.²), Eduviges Zorrilla (172,307.64Mts.²) y Pedro Zorrilla y Compartes (292,133.28Mts.²).

22. Parcela No. 119-B, del Distrito Catastral No. 38.17, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo, en la que no se encontraron registros ni planos aprobados en la Oficina Virtual de la Jurisdicción Inmobiliaria vinculados a esta designación catastral. Sin embargo, se identifican porciones que resultan de lo que en su origen pudo ser la Parcela No. 119-B, entre ellas, la Parcela No. 119-B-PORCION-E³⁸, del Distrito Catastral No. 38.17.

23. Parcela No. 119-B-PORCION-P, del Distrito Catastral No. 38.17, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo, en la que el señor Pedro Zorrilla no figura con derechos registrados. La misma tiene una superficie de 419,091.00 Mts.², a favor de los señores Santiago de la Cruz Mercedes y José Antonio Martínez³⁹. Es importante destacar que el distrito catastral correcto es el 38.5, no así el 38.17, como figura consignado en el decreto de declaratoria de utilidad pública.

24. Parcela No. 119-B-PORCION-J, del Distrito Catastral No. 38.17, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo, el señor Pedro Zorrilla adquirió una superficie de 92,338.00Mts.². Es importante destacar que el distrito catastral correcto es el 38.5, no así el 38.17, que se consignó en el decreto de utilidad pública. En este inmueble, el señor Zorrilla⁴⁰ aporta en naturaleza a la razón social **Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A.**, y ésta a su vez le transfiere a Fulgencia Zorrilla de Rijo, en virtud de un acto de dación en pago.

En resumen, el señor Pedro Zorrilla adquirió varias parcelas y porciones de terreno en un período de 23 años, entre el 1950 al 1973, todas ubicadas en el entonces

³⁷ Según la Constancia Anotada el Certificado de Título No. 58-320, inscrito en fecha 4 de abril de 1967, en el Libro No. 13, Folio No. 111-B, el Instituto Agrario Dominicano figura con una superficie de 1, 319,921.00Mts.².

³⁸ Parcela No. 119-B-PORCION-E, del Distrito Catastral No. 38.17, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo, el señor Pedro Zorrilla, según el Certificado de Título No. 61-35, de fecha 29 de abril de 1960, inscrito en el Libro No. 14, Folio No. 206 de fecha 10 de abril de 1961, tiene registrada una superficie de 43,438.00 Mts², cuyo certificado de título se encuentra vigente a la fecha.

³⁹ Según el Certificado de Título No. 75-31, de fecha 15 de mayo de 1975, inscrito en el Libro No. 28, Folio No. 229.

⁴⁰ Según el Certificado de Título No. 61-36 (Cancelado), de fecha 10 de abril de 1961, inscrito en el Libro No. 14, Folio No. 207 de fecha 17 de abril de 1961.

*Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados
en el municipio y provincia El Seibo*

municipio de Hato Mayor, de la provincia El Seibo, las cuales suman en su totalidad **7,985,708.79 Mts²** equivalentes a **12,698.71** tareas.

A continuación, se muestran las fechas en que fue adquiriendo sus derechos sobre las distintas porciones de terreno y parcelas completas:

Adquisiciones realizadas por el Sr. Pedro Zorrilla entre los años 1950 hasta el 1973					
No.	Parcela	Distrito Catastral	Mts2	Tareas	Fecha de Adquisición
1	125-J	38.5	246,977.00	392.74	2 de junio de 1969
2	125-PORCION-K	38.5	20,543.82	32.67	17 de mayo de 1971
			20,543.82	32.67	11 de julio de 1973
3	125-PORCION-M	38.5	38,108.00	60.60	1 de junio de 1971
4	128	38.5	103,134.00	164.00	10 de octubre de 1951
			18,551.00	29.50	16 de abril de 1952
5	129	38.5	78,627.90	125.03	29 de octubre de 1952
			2,726,752.10	4,336.02	8 de diciembre de 1967
			455,926.05	725.00	8 de diciembre de 1967
			82,308.90	130.89	29 de marzo de 1972
6	130	38.5	146,616.00	233.15	14 de julio de 1951
7	140	38.5	159,658.00	253.88	19 de septiembre de 1969
8	141	38.5	90,133.00	143.33	19 de marzo de 1970
9	48	38.4	31,443.20	50.00	18 de diciembre de 1964
			62,886.30	100.00	18 de diciembre de 1964
			423,727.20	673.80	20 de julio de 1967
10	55	38.4	156,961.00	249.60	30 de abril de 1951
11	56	38.4	44,511.00	70.78	7 de julio de 1958
			11,486.20	18.27	5 de enero de 1970
			22,972.40	36.53	22 de diciembre de 1970
12	58	38.4	28,641.36	45.54	30 de abril de 1951
			11,805.22	18.77	11 de enero de 1955
			40,446.58	64.32	10 de agosto de 1955
			25,353.84	40.32	27 de junio de 1957
13	60	38.4	45,716.00	72.70	19 de noviembre de 1958
14	61	38.4	32,833.00	52.21	17 de octubre de 1958
			7,546.40	12.00	6 de marzo de 1962
			7,242.00	11.52	25 de abril de 1966
15	69	38.4	18,865.90	30.00	9 de enero de 1962
			48,916.80	77.79	20 de enero de 1962
16	70	38.4	18,865.90	30.00	22 de abril de 1960
			12,577.30	20.00	22 de abril de 1960
			8,489.60	13.50	22 de abril de 1960

*Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados
en el municipio y provincia El Seibo*

			21,381.30	34.00	20 de febrero de 1969
			31,443.20	50.00	20 de febrero de 1969
17	71	38.4	32,772.00	52.11	25 de enero de 1950
			37,228.50	59.20	25 de octubre de 1951
			37,731.00	60.00	23 de septiembre de 1952
18	177	38.6	109,779.00	174.57	11 de diciembre de 1967
19	178	38.6	454,349.00	722.50	28 de marzo de 1952
20	125	38.1	0.00	0.00	NA
21	212	38.1	1,919,520.00	3,052.38	9 de mayo de 1962
22	119-B	38.17	0.00	0.00	NA
23	119-B-PORCION-P	38.17	0.00	0.00	NA
24	119-B-PORCION-J	38.17	92,338.00	146.83	10 de abril de 1961
			7,985,708.79	12,698.71	

Como se evidencia en la tabla anterior, el Señor Pedro Zorrilla había adquirido un total de 12,698.71 tareas, previo a la emisión del Decreto No. 486. Sin embargo, en ninguno de los asientos registrales publicitados de los inmuebles del Señor Pedro Zorrilla figura consignada la inscripción de dicho Decreto, por lo que la declaratoria de utilidad pública no es oponible a los terceros.

D.1.2) Derechos Ganadera La Carmita

Una de las denuncias realizadas por la Unión Mamá Tingó y los representantes comunitarios, es que fueron desalojados por el señor Pedro Guillermo Varona (el Cubano). Sin embargo, es importante resaltar que los derechos registrados que figuran publicitados en la Oficina Virtual de la Jurisdicción Inmobiliaria del Poder Judicial están inscritos en favor de la razón social Ganadera La Carmita, S. A.; de la cual el señor Pedro Evelio Varona figura como su representante en todas las adquisiciones hechas hasta el año 1996, y por el señor Pedro Guillermo Varona solamente en la adquisición realizada en el año 2006, como se indican a continuación:

- Parcela No. 119-A-2, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo.** En la actualidad el inmueble figura registrado a favor de la razón social Ganadera La Carmita, S. A.⁴¹, con una extensión superficial de 1,452,162.00 Mts², quien adquirió dichos derechos en virtud de un acto de aporte en naturaleza, otorgado por la señora Cora Altagracia Santoni de Constanzo, en fecha 21 de julio de 1988.

⁴¹ Según el Certificado de Título No. 88-70, de fecha 6 de octubre de 1988, inscrito en el Libro No. 37, Folio No. 206.

2. **Parcela No. 116-B-5, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de la razón social Ganadera La Carmita, S. A.⁴², con una extensión superficial de 502,921.00 Mts², quien adquirió dichos derechos en virtud de un acto de aporte en naturaleza, otorgado por la señora Cora Altagracia Santoni de Constanzo, en fecha 21 de julio de 1988.
3. **Parcela No. 119-A-4, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de la razón social Ganadera La Carmita, S. A.⁴³, con una extensión superficial de 1,452,162.00 Mts², quien adquirió dichos derechos en virtud de un acto de aporte en naturaleza, otorgado por la señora Mariana Olivetta Santoni Calzado de González, en fecha 18 de abril de 1989.
4. **Parcela No. 116-B-4, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de la razón social Ganadera La Carmita, S. A.⁴⁴, con una extensión superficial de 502,921.00 Mts², quien adquirió dichos derechos en virtud de un acto de aporte en naturaleza, otorgado por la señora Mariana Olivetta Santoni Calzado de González, en fecha 18 de abril de 1989.
5. **Parcela No. 119-A-1 del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de la razón social Ganadera La Carmita, S. A.⁴⁵, con una extensión superficial de 1,452,162.00 Mts², quien adquirió dichos derechos en virtud de un acto de venta otorgado por el señor Cándido Quezada Made, en fecha 30 de abril de 1996.
6. **Parcela No. 116-B-1, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de la razón social Ganadera La Carmita, S. A.⁴⁶, con una extensión superficial de 114,179.00 Mts², quien adquirió dichos derechos en virtud de un

⁴² Según el Certificado de Título No. 88-69, de fecha 6 de octubre de 1988, inscrito en el Libro No. 37, Folio No. 205.

⁴³ Según el Certificado de Título No. 90-25, de fecha 1ero de marzo de 1990, inscrito en el Libro No. 39, Folio No. 62.

⁴⁴ Según el Certificado de Título No. 90-24, de fecha 1ero de marzo de 1990, inscrito en el Libro No. 39, Folio No. 61.

⁴⁵ Según el Certificado de Título No. 96-26, de fecha 10 de mayo de 1996, inscrito en el Libro No. 46, Folio No. 113.

⁴⁶ Según el Certificado de Título No. 96-52, de fecha 20 de agosto de 1996, inscrito en el Libro No. 46, Folio No. 192.

acto de venta otorgado por el señor Cándido Quezada Made, en fecha 4 de junio de 1996.

7. **Parcela No. 116-B-2, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de la razón social Ganadera La Carmita, S. A⁴⁷., con una extensión superficial de 338,742.00 Mts², quien adquirió dichos derechos en virtud de un acto de venta otorgado por el señor Cándido Quezada Made, en fecha 21 de junio de 1996.
8. **Parcela No. 116-A, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo.** En la actualidad, el inmueble figura registrado a favor de la razón social Ganadera La Carmita, S. A⁴⁸., con una extensión superficial de 518,668.00 Mts², quien adquirió dichos derechos en virtud de un acto de venta otorgado por el señor Cándido Quezada Made, en fecha 19 de julio de 1996.
9. **Parcela No. 115, del Distrito Catastral No. 38.5, del Municipio Hato Mayor, Provincia El Seibo.** La razón social Ganadera La Carmita, S. A.⁴⁹ adquirió, en fecha 19 de diciembre de 2006, una superficie de 2,436,478.00 Mts.², en virtud del acto de venta de 9 de agosto de 2006, transferido por la señora María de Sosa Coca.

En resumen, la entidad Ganadera La Carmita, S.A. adquirió, desde el año 1988, varias parcelas completas y una porción de terreno en el año 2006, todas ubicadas en el entonces municipio de Hato Mayor, provincia El Seibo, las cuales suman en su totalidad **8,770,395.00 Mts²** equivalentes a **13,946.50** tareas.

A continuación, se muestran las fechas en que fue adquiriendo sus derechos la razón social La Carmita:

⁴⁷ Según el Certificado de Título No. 96-51, de fecha 20 de agosto de 1996, inscrito en el Libro No. 46, Folio No. 191.

⁴⁸ Según el Certificado de Título No. 96-53, de fecha 20 de agosto de 1996, inscrito en el Libro No. 46, Folio No. 193.

⁴⁹ Según Constancia Anotada en el Certificado de Título No. 62-04, de fecha 1ero de marzo de 2007, inscrito en el Libro No. 54, Folio No. 194.

*Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados
en el municipio y provincia El Seibo*

Derechos adquiridos por la razón social Ganadera La Carmita, S. A., entre 1988 y 2006						
No.	Parcela	DC	Mts. ²	Tareas	Fecha de Adquisición	Certificado de Título y/o Constancia Anotada No.
1	119-A-2	38.5	1,452,162.00	2,309.20	21 de julio de 1988	C.T. 88-70
2	116-B-5	38.5	502,921.00	799.73	21 de julio de 1988	C.T. 88-59
3	119-A-4	38.4	1,452,162.00	2,309.20	8 de abril de 1989	C.T. 90-25
4	116-B-4	38.5	502,921.00	799.73	18 de abril de 1989	C.T. 90-24
5	119-A-1	38.5	1,452,162.00	2,309.20	30 de abril de 1996	C.T. 96-26
6	116-B-1	38.5	114,179.00	181.57	4 de junio de 1996	C.T. 96-52
7	116-B-2	38.5	338,742.00	538.66	21 de junio de 1996	C.T. 96-51
8	116-A	38.5	518,668.00	824.77	19 de julio de 1996	C.T. 96-53
9	115	38.5	2,436,478.00	3,874.44	19 de diciembre de 2006	C.A. 62-04
TOTAL			8,770,395.00	13,946.50		

De conformidad con los registros publicitados en la Oficina Virtual de la Jurisdicción Inmobiliaria del Poder Judicial, la entidad Ganadera La Carmita tiene sus derechos avalados en certificados de títulos en ocho (8) de los nueve (9) inmuebles objetos del presente Informe, los cuales adquirió a terceros particulares mediante actos de compra, quedando uno de los inmuebles amparado en una Constancia Anotada, pendiente de su individualización.

D.2 Análisis Catastral: Constatación en Campo

El miércoles 13 de noviembre de 2019, las brigadas técnicas de la CPTTE, acompañados de técnicos del IAD, se desplazaron a la comunidad de Vicentillo, El Seibo, donde sostuvieron una reunión con representantes de la compañía La Carmita y con representantes de la Unión Mamá Tingó, a quienes se les explicó el plan de trabajo que se realizaría.

Se acordó que el trabajo se limitaría a levantar el perímetro de las parcelas que la compañía ocupaba, y de las cuales fueron desalojados los campesinos, mientras que el jueves 14 de noviembre de 2019 el trabajo se enfocaría en medir el perímetro que los campesinos también reclamaban, y el viernes 15 de noviembre de 2019 se levantaría el perímetro de las parcelas incluidas en el Decreto No. 486. Es importante destacar

que el IAD suministró a las brigadas técnicas de la CPTTE un plano realizado en el año 2016 por dicha institución de las ocupaciones de los campesinos.

En esta reunión se designaron cinco (5) brigadas para hacer el recorrido de las parcelas que figuran registradas a favor de la compañía La Carmita, que en principio era la zona de interés de la Unión Mamá Tingó, por ser allí donde se ubicaban los terrenos de los cuales denunciaron que habían sido desalojados. Estas 5 brigadas estuvieron compuestas, en principio, por un integrante de cada una de las partes involucradas, y un técnico de la CPTTE, realizándose los levantamientos perimetrales en horario corrido, de 8:30 a.m. a 4:30 p.m.

Durante el levantamiento perimetral, algunos campesinos solicitaron que se midieran propiedades que reconocían que pertenecen a otras personas que no tienen ninguna relación con el conflicto, y otras propiedades en las que el conflicto era entre los propietarios de dichos terrenos y la Unión Mamá Tingó. En ambos casos, las brigadas no accedieron a dicha petición. Al segundo día de los levantamientos, se suscitó un conflicto entre un dirigente de la Unión Mamá Tingó y algunos campesinos por las diferentes posturas que tenían entre sí. Sin embargo, las brigadas realizaron el levantamiento perimetral de precisión y obtuvieron la ubicación real del mosaico catastral de la zona, tarea a la cual no acudieron los representantes de la Unión Mamá Tingó. De igual forma, se visitaron los linderos de los inmuebles que ocupa la Compañía Ganadera La Carmita S. A.; así como las parcelas incluidas en el Decreto No. 486.

Por otro lado, veintidós (22) de las veinticuatro (24) parcelas incluidas en el Decreto 486 de 1975, fueron ubicadas en campo, parcelas que, según lo explicado por las personas que ocupan estos inmuebles, pertenecen a la familia Zorrilla. Se quedó sin ubicar la parcela No. 125 del D.C. 38/10, en vista de que al ser terrenos comuneros (no registrados), no existen planos catastrales de la misma.

D.3 Análisis Catastral: Constatación de Gabinete

Con los datos técnicos recopilados durante los levantamientos perimetrales, se realizó la investigación catastral de gabinete. Es importante destacar que los levantamientos se realizaron utilizando GPS de navegación de mano, para tener la ubicación de los

inmuebles, debido a que los planos catastrales de las parcelas fueron elaborados bajo la antigua Ley 1542 del año 1947, por lo que los mismos no estaban georreferenciados como lo estipula la actual Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, razón por la que estos planos fueron recomputados por rumbos y distancias.

Sin embargo, a los fines de tener una ubicación mucho más precisa del mosaico catastral, se utilizaron receptores satelitales de doble frecuencia, mediante proceso de levantamiento cinemático en tiempo real, por sus siglas en inglés RTK, vinculados a la red de estaciones permanentes vinculadas a la Red Geodésica Nacional y se levantaron límites naturales de los inmuebles.

Luego de concluida la investigación, se verificó que el decreto describe catastralmente de manera incorrecta algunos inmuebles, tanto en los números de parcelas como en los distritos catastrales, como se puede apreciar en la tabla que describe los derechos del Sr. Pedro Zorrilla, citada anteriormente. A pesar de lo anterior, fue posible determinar la designación catastral exacta de las parcelas del decreto.

En la visita realizada a campo, se investigaron las parcelas de las que denuncian los campesinos que fueron desalojados, y se determinó que dichas ocupaciones se encuentran dentro de las parcelas citadas en la Tabla 1.

*Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados
en el municipio y provincia El Seibo*

No.	Parcelas Desalojo	DC	Municipio	Provincia	Propietarios	Observaciones
1	115	38.5	El Seibo	El Seibo	María Sosa, Compañía Ganadera La Carmita S.A y Banco Central de la Republica Dominicana	
2	116-A	38.5	El Seibo	El Seibo	Compañía Ganadera La Carmita S. A	
3	116-B-1	38.5	El Seibo	El Seibo	Compañía Ganadera La Carmita S. A	
4	116-B-2	38.5	El Seibo	El Seibo	Compañía Ganadera La Carmita S. A	
5	116-B-3	38.5	El Seibo	El Seibo	Ana Rosina Capano Santoni De Marranzini, Rocco Nicolás Capano Santoni, Ricardo Ramos Franco y Pellerano & Herrera, S.A.S	
6	116-B-4	38.5	El Seibo	El Seibo	Compañía Ganadera La Carmita S. A	
7	116-B-5	38.5	El Seibo	El Seibo	Compañía Ganadera La Carmita S. A	
8	119-A-1	38.5	El Seibo	El Seibo	Compañía Ganadera La Carmita S. A	
9	119-A-2	38.5	El Seibo	El Seibo	Compañía Ganadera La Carmita S. A	
10	119-A-3	38.5	El Seibo	El Seibo	Ana Rosina Capano Santoni De Marranzini, Rocco Nicolás Capano Santoni, Ricardo Ramos Franco y Pellerano & Herrera, S.A.S	
11	119-A-4	38.5	El Seibo	El Seibo	Compañía Ganadera La Carmita S. A	
12	116	38.5	El Seibo	El Seibo	Familia Rijo	En la investigación realizada en esta parcela, se determinó que los propietarios con el derecho registrado es la Familia Rijo.
13	268	38.5	El Seibo	El Seibo	Bienvenido Mejía Ávila	

Tabla 1. Propietarios de las parcelas que reclama la Unión Mamá Tingo.

A continuación, se detallan los resultados de los levantamientos perimetrales de las parcelas recorridas, tanto las ocupadas actualmente por la Compañía Ganadera La Carmita S. A., así como las reclamadas por la Unión Mamá Tingo de El Seibo.

- a) Parcela 115, del Distrito Catastral No. 38.5.** Parcela con límites bien definidos. A pesar de que los derechos de ésta se encuentran amparados en una constancia anotada, el área ocupada por la Compañía Ganadera La Carmita S. A. dentro de

la referida parcela, se encuentra dentro de los márgenes aceptables, por lo que son similares a los que poseen en derecho.

- b) Parcela 116-A, del Distrito Catastral No. 38.5.** Parcela con límites bien definidos, estando definida por alambres de púas. En el recorrido se pudo visualizar que la misma está destinada a la ganadería y que el área de ocupación se corresponde con el área del plano catastral.
- c) Parcela 116-B-1, del Distrito Catastral No. 38.5.** Es colindante en los cuatro puntos con otras parcelas de la misma Compañía Ganadera La Carmita S. A. Los límites no están definidos en el terreno, pero si se realiza la sumatoria de los derechos con el perímetro levantado, se verifica que dichos derechos se corresponden con lo aprobado por la Dirección de Mensuras Catastrales.
- d) Parcela 116-B-2, del Distrito Catastral No. 38.5.** Parcela con linderos bien definidos por alambres de púas. Se pudo apreciar que en su totalidad se encuentra en uso para la ganadería y la ubicación de esta se comporta de igual forma que el plano aprobado catastralmente, coincidiendo en su mayoría el área levantada con el área titulada.
- e) Parcela 116-B-4, del Distrito Catastral No. 38.5.** En esta parcela el área levantada no coincide con la sustentada en el certificado de título, aunque la ubicación y la forma es la misma. Existe una diferencia en cuanto al área superficial, la cual es permisible tomando en consideración los métodos utilizados a la hora de las mediciones que se realizaron con la antigua Ley 1542, como también la precisión de los equipos que se utilizaron para la verificación de esta.
- f) Parcela 116-B-5, Del Distrito Catastral No. 38.5.** Parcela con límites bien definidos por alambradas. Al igual que la anterior Parcela 116-B-4, el área total de esta tiene una diferencia con el área sustentada en el certificado de título, pero la configuración geométrica se corresponde con la del plano aprobado, aunque el área no es diferente, y está dentro de las tolerancias, tomando en consideración los equipos utilizados para la verificación.
- g) Parcela 119-A-1, Del Distrito Catastral No. 38.5.** En su mayoría con límites bien definidos. La parcela tiene acceso a la vía pública en una gran parte de su lindero suroeste. Una parte de esta parcela no se pudo levantar ya que el límite comprendido entre ésta y la Parcela 119-A-2 se eliminó por ser colindantes entre sí, y pertenecer a la misma Compañía La Carmita S.A. Una parte de esta parcela

fue la que se utilizó para la georreferenciación del mosaico catastral; levantamiento realizado con receptores satelitales de doble frecuencia, mediante proceso de levantamiento cinemático en tiempo real, por sus siglas en inglés RTK, vinculados a la red de estaciones permanentes vinculadas a la Red Geodésica Nacional. Para tales fines se tomó un límite natural que existe en la parte noreste de la parcela, como también el camino que rodea parte de esta.

- h) Parcela 119-A-2, Del Distrito Catastral No. 38.5.** Parcela con límites bien definidos por alambradas en un 80%. Se encuentran cultivos variados de cítricos y también está destinada a la ganadería. El área de esta parcela no coincidió con el plano aprobado, ya que una parte de la parcela colinda con otra, propiedad de la misma Compañía Ganadera La Carmita S.A., las cuales por ser colindantes eliminaron un lindero común entre ambas.
- i) Parcela 119-A-4, Del Distrito Catastral No. 38.5.** Parcela con límites bien definidos con alambres de púas y pared de blocks. Esta parcela es la única que se encuentra separada del mosaico de parcelas que pertenecen a la Compañía Ganadera La Carmita S. A. De acuerdo con el levantamiento realizado, el área se corresponde con la del plano aprobado, así como su forma.

Durante el recorrido por las parcelas fue posible determinar que las ocupaciones que tenían los integrantes de la Unión Mamá Tingó, no solo se ubicaban en terrenos de la compañía Ganadera La Carmita S. A., sino que además ocupaban terrenos de otras personas que la Unión reconoce que no forman parte del conflicto con la compañía La Carmita, hecho del cual sólo se tuvo conocimiento al concluir los levantamientos⁵⁰.

En tal sentido, las parcelas No. 116, 116-A-3, 119-B-3 y 268, del Distrito Catastral No. 38.5 son también reclamadas por la Unión Mamá Tingó de El Seibo, cuyos derechos registrados se muestran en la Tabla 1. Las parcelas descritas en este párrafo se ubican en el terreno de igual forma que como figuran en los planos catastrales de origen, y las mismas tienen sus límites bien definidos, según se pudo apreciar en el recorrido.

⁵⁰ Ver imagen Pág 26, del presente Informe.

D.4 Censo Social

El miércoles 20 de noviembre de 2019, técnicos de la CPTTE y del IAD se desplazaron a la comunidad de Vicentillo, El Seibo, donde se dispusieron a realizar el censo social, iniciando el mismo día 20 hasta el viernes 22 de noviembre de 2019, en horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m, tal y como fue acordado en la reunión del 11 de noviembre en el Palacio Nacional, con el objetivo de obtener los datos generales de los 613 campesinos y validar las demás informaciones necesarias sobre sus ocupaciones.

Una vez en la comunidad, se acordó que durante los días pautados para realizar los trabajos del censo se contaría con la presencia de representantes de la Unión Mamá Tingó, y que éstos se encargarían de indicarnos y validar cuáles personas de las censadas eran campesinos desalojados y cuáles no lo eran. A tales fines, se estableció entrevistar individualmente a cada quien para evitar que personas ajenas al conflicto fueran censados.

Se censaron un total de setecientos cuarenta (740) personas de las cuales quinientas veintitrés (523) fueron reconocidas por la Unión Mamá Tingó como campesinos afectados por el desalojo, mientras que doscientas diecisiete (217) personas no fueron reconocidas por la referida Unión como afectados por el desalojo, o como miembros de su asociación.

A continuación, se resumen los datos levantados en el Censo Social, por día, así como el total de los ocupantes identificados como desalojados y no desalojados:

Resultados del Censo Social			
Fecha	Censados Identificados como Desalojados	Censados Identificados como No Desalojados	Total
20/11/19	177	35	212
21/11/19	186	72	258
22/11/19	160	110	270
Total	523	217	740

*Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados
en el municipio y provincia El Seibo*

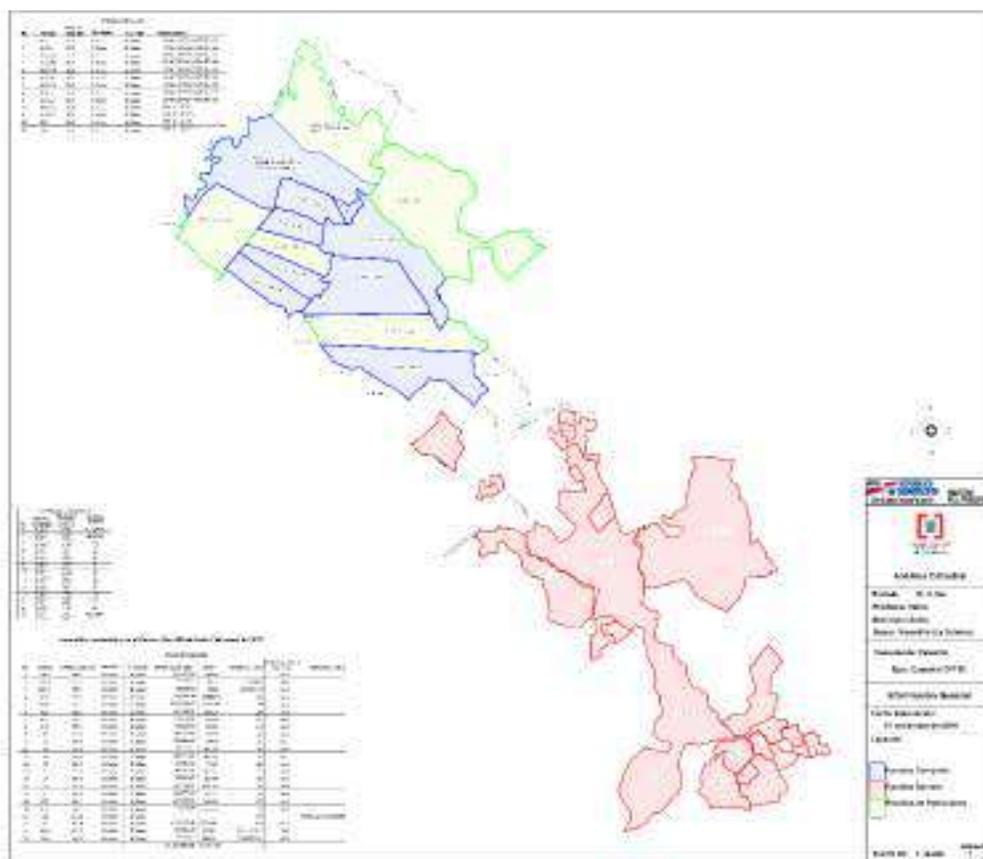
Otros de los aspectos identificados en el trabajo social realizado, es que dentro de las personas censadas un total de 164 presentan su domicilio en la ciudad de Santo Domingo y en otras provincias fuera de El Seibo y Hato Mayor, como se muestra a continuación:

Provincia	Cantidad de Personas
Santo Domingo y Distrito Nacional	70
San Pedro de Macorís	44
La Romana	21
La Altagracia (Higüey)	11
Puerto Plata	3
San Cristóbal (Villa Altagracia)	3
San Francisco Macorís	3
María Trinidad Sánchez	2
Azua	1
Sánchez Ramírez	1
Santiago	1
Valverde	1
Samaná	1
San Juan de la Maguana	2
Total	164

En adición a lo anterior, al comparar los nombres y apellidos de los campesinos identificados en el Censo, con los nombres y apellidos de los ocupantes, tal cual figuran en el plano elaborado por el IAD en el año 2016, se determinó que apenas existe un 46% de coincidencia entre ambos listados; es decir, que de los 613 campesinos identificados en el plano del IAD, sólo 283 figuran en el censo realizado por la Comisión.

Ubicación de los inmuebles y de las ocupaciones de los campesinos

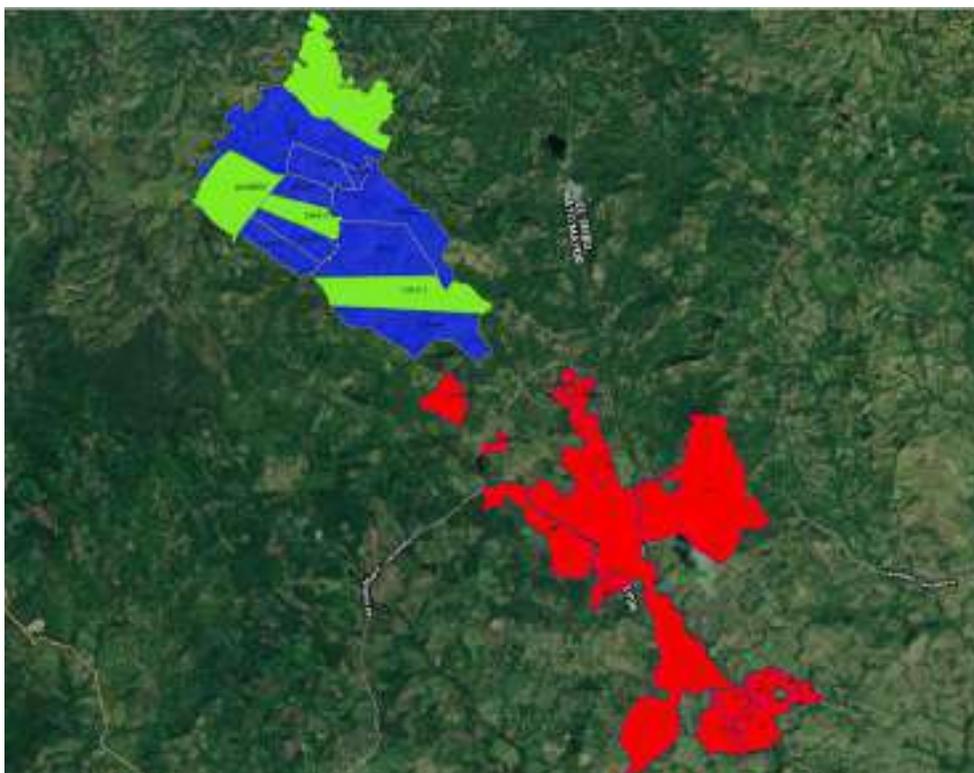
En las dos imágenes siguientes, se destacan en color verde y azul las parcelas de las cuales fueron desalojados los integrantes de la Unión de Campesinos Mamá Tingó, las cuales figuran registradas a favor de particulares y de la Compañía Ganadera La Carmita S. A.; y se destacan en color rojo las parcelas incluidas en el Decreto 486 de 1975.



a. Imagen de plano del desalojo y ocupaciones

- Parcelas descritas en el Decreto 486 de 1975
- Parcelas registradas a favor de la Compañía Ganadera La Carmita S. A. y reclamadas por la Unión Mamá Tingó de El Seibo.
- Parcelas registradas a favor de terceros y reclamadas por la Unión Mamá Tingó.

Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados en el municipio y provincia El Seibo



b. Imagen Satelital de parcelas Compañía Ganadera La Carmita S.A y parcelas decreto 486 de 1975.

- Parcelas descritas en el Decreto 486 de 1975
- Parcelas registradas a favor de la Compañía Ganadera La Carmita S. A. y reclamadas por la Unión Mamá Tingó de El Seibo.
- Parcelas registradas a favor de terceros y reclamadas por la Unión Mamá Tingó.

De las parcelas incluidas en el Decreto 486 de 1975, la más cercana al lugar donde se ubicaban los campesinos se encuentra a una distancia de 463 kilómetros lineales (casi medio kilómetro) de la parcela registrada a favor de la Compañía Ganadera La Carmita.

DISTANCIA ENTRE PARCELAS				
No.	PARCELAS COMPAÑÍA	PARCELAS DECRETO	DISTANCIA EN METROS	DISTANCIA EN KILÓMETROS
1	119-A-4	125-POR-K	2,305	2.305
2	119-A-4	125-POR-J	2,162	2.162
3	119-A-4	125-POR-M	2,805	2.805
4	119-A-4	128	2,274	2.274
5	119-A-4	129	2,425	2.425
6	119-A-4	130	4,202	4.202

*Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados
en el municipio y provincia El Seibo*

7	119-A-4	140	4,659	4.659
8	119-A-4	141	5,146	5.146
9	119-A-4	48	8,341	8.341
10	119-A-4	55	7,514	7.514
11	119-A-4	56	7,591	7.591
12	119-A-4	58	8,756	8.756
13	119-A-4	60	8,502	8.502
14	119-A-4	61	8,744	8.744
15	119-A-4	69	8,069	8.069
16	119-A-4	70	7,907	7.907
17	119-A-4	71	8,181	8.181
18	119-A-4	177	7,456	7.456
19	119-A-4	178	7,591	7.591
20	119-A-4	212	5,124	5.124
21	119-A-4	119-B-POR-P	463	0.463
22	119-A-4	119-B-POR-J	1,445	1.445

Tabla 2. Relación de distancias entre parcelas Decreto 486 de 1975 y parcelas Compañía

Concluida la investigación del histórico de todos los planos catastrales, se verifica que la totalidad de los derechos de las parcelas descritas en el Decreto No. 486 de 1975, ascienden a una superficie en área de, aproximadamente, 12,529,395.58 Mts.2 equivalentes a 19,923.28 tareas. Sin embargo, los derechos del señor Pedro Zorrilla, persona a la cual le declararon de utilidad pública para fines de expropiación un total de 1,846.05 tareas, tenía derechos registrados por un total de 12,698.71 tareas.

En la tabla 3, se muestra una relación del metraje de los derechos de las parcelas descritas en el decreto, según planos aprobados con la Ley 1542 y certificados de títulos.

No	Parcelas	D.C.	Área Mts. ²	Área en Tareas
1	125-J	38.5	246,977.00	392.74
2	125-POR-K	38.5	55,482.00	88.23
3	125-POR-M	38.5	38,108.00	60.60
4	128	38.5	1,068,338.00	1,698.85
5	129	38.5	4,780,568.00	7,601.96
6	130	38.5	152,905.00	243.15
7	140	38.5	15,960.58	25.38
8	141	38.5	90,133.00	143.33
9	48	38.4	580,943.00	923.80
10	55	38.4	156,961.00	249.60
11	56	38.4	88,298.00	140.41
12	58	38.4	106,247.00	168.95
13	60	38.4	45,716.00	72.70
14	61	38.4	101,941.00	162.10

*Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados
en el municipio y provincia El Seibo*

15	69	38.4	80,360.00	127.79
16	70	38.4	383,924.00	610.51
17	71	38.4	111,757.00	177.71
18	177	38.8	219,558.00	349.14
19	178	38.8	454,349.00	722.50
20	212	38.12	3,239,441.00	5,151.29
21	119-B-POR-P	38.5	419,091.00	666.43
22	119-B-POR-J	38.5	92,338.00	146.83
Total			12,529,395.58	19,923.98

Tabla 3. Relación parcelas/área

De las parcelas descritas en el Decreto No. 486 de 1975, dos de ellas no pudieron ser levantadas en campo, debido a que se trataban de terrenos comuneros (no registrados). Dichas parcelas fueron las siguientes:

No.	Parcelas	DC	Observaciones
1	119-B	38.5	No se encontró plano ni registro
2	125	38.10	No se encontró plano ni registro

SECCIÓN E: OTRAS DILIGENCIAS REALIZADAS

Como forma de explorar las alternativas de solución al conflicto, se inició además una labor de identificación de varios inmuebles en la zona Este, propiedad del Consejo Estatal del Azúcar, con la finalidad de considerarlos para una posible reubicación de las personas afectadas.

SECCIÓN F: CONCLUSIONES

Luego de haber concluido el análisis del historial de los derechos registrados y de los trabajos técnicos y sociales realizados en los terrenos investigados, la Comisión actuante ha determinado lo siguiente:

1. En fecha 8 de marzo de 1975 se emitió el Decreto No. 486, declarando de utilidad pública e interés social la adquisición, por parte del Estado Dominicano, de una porción de terreno en el entonces municipio de Hato

Mayor, provincia El Seibo, con una extensión superficial de 1,846.05 tareas de tierras, ubicadas dentro de las parcelas Nos. 125-J, 125-K, 125-M, 128, 129, 130, 140, 141, 48, 55, 56, 58, 60, 61, 69, 70,71, 171, 178, 125, 212, 119-B, 119-P, 119-J, dentro de los siguientes distritos catastrales: 38.5, 38.4, 38.6, 38.10 y 38.17, respectivamente, las cuales tienen un área total de aproximadamente 20,019.08 tareas, que están sujetas a precisión al operarse el deslinde, propiedad del Sr. Pedro Zorrilla.

2. De lo constatado en campo durante la visita realizada por las brigadas técnicas, y a partir del análisis de los datos levantados, se determinó que ocho (8) de los inmuebles descritos en el Decreto No. 486 se encuentran identificados con designaciones catastrales incorrectas.
3. El Sr. Zorrilla adquirió varias parcelas y porciones de terreno en un período de 23 años, comprendidos desde 1950 hasta 1973, las cuales suman en su totalidad 7,985,708.79 metros cuadrados, equivalentes a 12,698.71 tareas de tierra. Por lo que, según lo establecido en la ley No. 314 (que define el Latifundio en la República Dominicana), fue clasificado como latifundista de tercera clase y fue por lo que, de la totalidad de los inmuebles que el Sr. Zorrilla había adquirido hasta esa fecha, le fueron declaradas de utilidad pública 1,846.05 tareas de tierra.
4. Sin embargo, en ninguno de los asientos registrales publicitados de los inmuebles del Señor Pedro Zorrilla figura consignado el Decreto No. 486, por lo que la declaratoria de utilidad pública no es oponible a los terceros, siendo contrario a lo dispuesto en la *Ley No. 108-05* de Registro Inmobiliario en la República Dominicana, **PRINCIPIO II, LITERAL IV**, que se lee de la siguiente manera: *“La presente Ley de Registro Inmobiliario implementa el sistema de publicidad inmobiliaria de la República Dominicana sobre la base de varios criterios, uno de ellos es la publicidad: CAP. IV, **Publicidad**: Que establece la presunción de exactitud del registro dotando de fe pública su constancia”*; constituyendo este criterio una garantía para los terceros adquirientes.
5. El Estado Dominicano debió actuar amparado en la Ley No. 344-43, en donde se conserva la figura de expropiación como parte del Derecho Público, Constitucional y Administrativo, que consiste en la transferencia coactiva de

la propiedad privada, desde su titular al Estado, por causas debidamente justificadas de utilidad pública o interés social, teniendo el Estado la responsabilidad de indemnizar o pagar por los inmuebles declarados el justo precio para la transmisión de la propiedad. Sin embargo, el proceso de expropiación nunca fue ejecutado y, por ende, tampoco publicitado, lo que permitió al señor Pedro Zorrilla disponer de los inmuebles traspasándolos en favor de terceros, unos a compañías y a otras personas vinculadas al Sr. Zorrilla.

6. El Sr. Zorrilla dispuso de sus bienes a través de aportes de parte de sus inmuebles a la entidad comercial Pedro Zorrilla Agrícola y Pecuaria, S. A., así como en dación en pago a favor de Pedro Zorrilla Rivera y Compartes, quienes a su vez transfirieron a terceros y en otros inmuebles aún se observan derechos vigentes.
7. Los campesinos de Vicentillo (La Culebra) procedieron a ocupar diferentes porciones de terreno, amparados en el decreto del año 1975. Sin embargo, esas ocupaciones no se realizaron en los inmuebles descritos en el decreto, sino en las parcelas Nos. 115, 116-A, 116-B-1, 116-B-2, 116-B-4, 116-B-5, 119-A-1, 119-A-2, 119-A-4, del Distrito Catastral No. 38.5, municipio Hato Mayor, provincia El Seibo, las cuales se encuentran registradas a favor de la sociedad comercial Ganadera La Carmita, representada por el Sr. Pedro Varona del Toro; así como en otros inmuebles colindantes registrados a favor de terceros ajenos al conflicto.
8. A finales de 2016, y a petición de los campesinos que integran la Unión Mamá Tingó, el IAD realizó un levantamiento de las ocupaciones de los campesinos ubicados en dichos terrenos, cuyos resultados quedaron documentados en un plano, identificándose las ocupaciones en las parcelas Nos. 115, 116, 116-A, 119-A-1, 119-A-2, 119-A-3, 119-A-4, 268 y 208, de los distritos catastrales 38.5 y 38.12, para un total de 613 ocupaciones con una extensión superficial de 11,378,379.03, equivalentes a 18,093.66 tareas; sin que llegara a formalizarse un asentamiento agrario o una distribución de los terrenos a favor de los campesinos.

9. La entidad Ganadera La Carmita, S.A. adquirió a particulares, desde el año 1988, varias parcelas completas y una porción de terreno en el año 2006, todas ubicadas en el municipio de Hato Mayor, provincia El Seibo, las cuales suman en su totalidad **8,770,395.00 Mts²** equivalentes a **13,946.50** tareas. El Estado dominicano no ha tenido derechos registrados en las parcelas objeto del presente Informe.
10. De acuerdo con los asientos registrales, la sociedad comercial Ganadera La Carmita adquirió todos sus derechos a través de compras a terceros particulares; el Estado nunca ha figurado con derechos de propiedad registrados en estos terrenos.
11. De igual forma, se pudo verificar que existe coherencia entre las características descritas de los terrenos en los planos y las ocupaciones que en dichos terrenos tiene la Compañía La Carmita S.A.
12. De las parcelas contenidas en el decreto, la más cercana a la zona del lugar donde se ubicaban los campesinos se encuentra a una distancia de 463 metros lineales de las parcelas registradas a favor de la compañía La Carmita.
13. Durante la realización del Censo Social, se identificaron un total de 740 personas, de los cuales 523 fueron reconocidos por los representantes de la Unión Mamá Tingó como personas objeto de desalojo mientras que 217 fueron indicadas como personas ajenas al conflicto.
14. Asimismo, durante el análisis de los resultados del censo social, se determinó que 164 personas del universo censado presentan su domicilio en la ciudad de Santo Domingo u otras provincias fuera de El Seibo y Hato Mayor.
15. Al comparar los nombres y apellidos de los campesinos identificados en el Censo, con los nombres y apellidos de los ocupantes, tal cual figuran en el plano elaborado por el IAD en el año 2016, se determinó que existe un 46% de coincidencia entre ambos listados; es decir, que de los 613 campesinos identificados en el plano del IAD, sólo 283 figuran en el censo realizado por la Comisión.

16. Una vez concluida la investigación, se confirma que los derechos adquiridos por la razón social Ganadera La Carmita, en el ámbito de los inmuebles *up supra* indicados, gozan de la protección y garantía del Estado Dominicano, en virtud de lo consignado en la Constitución Dominicana, en su artículo No. 51, que reza de la siguiente manera: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. 1) Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. En caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa”*.
17. Asimismo, nuestro marco normativo en materia de tenencia de tierras registradas, regulada por la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, reza en su principio IV de la siguiente manera: *“Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado”*.
18. A pesar de que nuestro marco legal, conforme a lo consignado en el Código Civil Dominicano en su artículo No. 2262⁵¹, establece la prescripción (adquisición) sobre terrenos comuneros (inmuebles no registrados), la misma no puede ser invocada en materia de terrenos registrados, como lo es el presente caso.

⁵¹ *“Todas las acciones, tanto reales como personales, se prescriben por veinte años, sin que esté obligado el que alega esta prescripción a presentar ningún título ni que pueda oponérsele la excepción que se deduce de la mala fe. Sin embargo, esta prescripción será sólo de diez años cuando se aplique a terrenos comuneros objeto de saneamiento catastral, quedando reducido este último plazo a cinco años si la persona que invoca la prescripción establece la prueba de que inició y mantuvo su posesión en calidad de accionista del sitio comunero de que se trata”*.

*Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados
en el municipio y provincia El Seibo*

ANEXOS

DECRETO NO. 486 de 1975

— 37 —

rias y el Instituto Agrario Dominicano prestarán toda la colaboración necesaria para la debida ejecución del presente Decreto.

Art. 7.—Envíese al Administrador General de Bienes Nacionales, para los fines correspondientes.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los siete días del mes de enero del mil novecientos setenta y cinco, años 131º de la Independencia y 112º de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER

Decreto Nº 486, que declara de utilidad pública e interés social, la adquisición por el Estado Dominicano de una porción de terrenos en el Municipio de Hato Mayor.

(G. O. Nº 9364, del 8 de Marzo de 1975).

JOAQUIN BALAGUER

Presidente de la República Dominicana

NUMERO 486

CONSIDERANDO que es un principio consagrado por la Constitución de la República, que debe declararse de interés social la dedicación de la tierra a fines útiles y la eliminación gradual del latifundio, y que, en consecuencia, deben destinarse a los planes de la Reforma Agraria las tierras que pertenezcan al Estado o las que éste adquiera de grado a grado o por expropiación, que no estén destinadas o deban destinarse a otros fines de interés general;

CONSIDERANDO que la Comisión encargada de determinar los terrenos que se consideran latifundio, dictó su Resolución Nº 28, en fecha 7 de agosto de 1973, mediante la cual se declara que las Parcelas Nos. 125—J, K, M, 128, 129, 130, 140, 141, del Distrito Catastral Nº 38/5; Nos. 48, 55, 56, 58, 60, 61,

*Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados
en el municipio y provincia El Seibo*

... 38 ...

69, 70, 71, del Distrito Catastral N° 38/4; Nos. 177, 178, del Distrito Catastral N° 38/6; 125, 212, del Distrito Catastral N° 38/10; y 119-B, P, J, del Distrito Catastral N° 38/17, todas del Municipio de Hato Mayor, Provincia de El Seibo, constituyen un latifundio, de acuerdo al Artículo 3 de la Ley N° 314, de fecha 19 de abril de 1972, bajo clasificación de TERCERA CLASE y que el interés estatal se limita a una porción de 1,846.05 tareas dentro de las mencionadas Parcelas;

VISTAS las disposiciones de la letra a) del Ordinal 13, del Artículo 8 de la Constitución de la República y de las Leyes Nos. 344, del 29 de julio de 1943, y sus modificaciones, sobre Procedimiento de Expropiación y 314, del 19 de abril de 1972, que define el latifundio en la República Dominicana;

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 55 de la Constitución de la República dicto el siguiente

D E C R E T O :

Art. 1.—Se declara de utilidad pública e interés social, para ser transferida al Instituto Agrario Dominicano y destinada a sus programas de Reforma Agraria, que incluyen principalmente el asentamiento de campesinos sin tierras, la adquisición por el Estado Dominicano, de una porción de terreno con una extensión superficial de 1,846.05 tareas, ubicada dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 125-J, K, M, 128, 129, 130, 140, 141, del Distrito Catastral N° 38/5; Nos. 48, 55, 56, 58, 60, 61, 69, 70, 71, del Distrito Catastral N° 38/4; Nos. 177, 178, del Distrito Catastral N° 38/6; 125, 212, del Distrito Catastral N° 38/10; y 119-B, P, J, del Distrito Catastral N° 38/17, todas del Municipio de Hato Mayor, Provincia de El Seibo, las cuales tienen un área en total de más o menos 20,019 08 tareas, sujetas a precisión al operarse el deslinde, propiedad del señor Emilio Zorrilla.

Art. 2.—En caso de no llegarse a un acuerdo amigable con el propietario del inmueble precedentemente indicado, para su compra de grado a grado por el Estado Dominicano, el Admi-

CARTA DE FEDELAC AL IAD



De la: Dirección Nacional de FEDELAC y La Unión de Productores
Incorporados de Vicentillo Filial FEDELAC

Asunto: Proyecto Asociaciones Campesinas FEDELAC

Anexos: Título, certificación, fotos, planos catastrales y decreto.

Estimado Director:

Después de un cordial saludo, hacemos uso de la presente para informarle de las investigaciones hechas por el departamento técnico de la FEDELAC en materia de tierras pertenecientes a esta institución, en vista de que los casos a presentarle estuvieron por varios años en diferentes departamentos del IAD, sin lograrse ningún resultado, nos vimos en la obligación de utilizar servicios privados para detectar la realidad de la tenencia de las tierras en la jurisdicción territorial de la cual le daremos a conocer.

A Su llegada como Director del IAD, la Dirección de FEDELAC ha constatado que usted está interesado en cumplir con las expectativas y promesas del Honorable Señor Presidente de la República Dominicana Lic. Danilo Medina Sánchez, en generar 400,000 empleos en su periodo de gobierno, y para la comunidad campesina una de las instituciones que pueden contribuir con el sueño del Presidente de la República es el Instituto Agrario Dominicano, siempre que la captación y distribución de tierras de

20 MAR 2015

B-0407

Solo el Pueblo Salva al Pueblo Ni Hombre Sin Tierra, Ni Tierra Sin Hombre

C/ Juan Enzú No. 39, Villa Juana D. N. Tel.: 809-687-8533/37; 909-238-6260
fedelac-22@yahoo.com • casanacional@coedefel.net.do

*Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados
en el municipio y provincia El Seybo*

esa institución se orienten en proyectos de producción sustentables que generen tranquilidad, desarrollo y estabilidad a la familia campesina, y que disminuya los vicios endémicos de esa institución de convertir los asentamientos en oficinas de Bienes Raíces.

En ese ámbito, la FEDELAC y la Unión de Productores Agropecuarios Mama Tingo de Vicentillo de El Seybo, orientamos un proyecto de siembra de cacao como plantación primaria, asociada con árboles frutales como son; zapote, jagua, guanábana, aguacate, naranjas, entre otros, sin dejar de producir algunos rubros en el ciclo que sea permitido.

Este proyecto involucra a 500 familias, que generarían un promedio de 2,500 empleos directos e indirectos, de esta cantidad tenemos un promedio de 70 familias que cultivan desde hace más de 30 años en un promedio de 4,000 tareas de tierra, las cuales están en plena producción generando empleos y alimentación en beneficio de la comunidad. Estos terrenos están ubicados en varias parcelas afectadas por el decreto No. 486 emitido por el poder ejecutivo en 1975, el cual se encuentra vigente en este momento, las autoridades de ese entonces iniciaron el proceso de aplicación de dicho decreto y luego de haber posicionado a decenas de familias no concluyeron la aplicación del mismo.

Señor Director, en nuestras investigaciones hemos podido confirmar que personas ajenas al Instituto Agrario Dominicano ocupan grandes extensiones de terrenos de manera irregular sustentados en supuestos documentos que no corresponden a dichos perímetros, es lamentable informarle que personas que han laborado y aun laboran en esa institución se han prestado a servir a esos mal sanos intereses en contra de los más necesitados y además es bueno que sepa que personal perteneciente al cuerpo del orden, digase Policía Nacional se han prestado en papel de mercenarios a favor de estas acciones ilegales buscando lucrarse de manera particular y faltando al compromiso que han hecho de proteger los intereses del pueblo dominicano.

Además de las tierras afectadas por el decreto mencionado, identificamos que el IAD es propietario de 2,096 tareas en la parcela No.212 del DC. 38/12, tierra ocupada de manera irregular por personas que no encuadran en la categoría de parceleros de la Reforma Agraria, visto este panorama le solicitamos lo siguiente:

Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados en el municipio y provincia El Seibo

1. Que usted ordene la captación de esas 2,096 tareas de tierras para ser distribuidas a las familias ya mencionadas.

2. Que usted autorice la continuación del antiguo asentamiento amparado en el decreto No.486 a los fines de que las 160 familias que ocupan los terrenos de manera ininterrumpida sean regulados y titulados y que las tierras restantes sean captadas y entregadas a aquellos campesinos que no tienen donde producir el sustento de sus familias.

Habrán otras informaciones que en su oportunidad le daremos de manera personal.

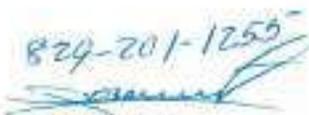
Agradeciendo de antemano sus atenciones.

Saludos cordiales,


Luciano Robles
Sec. General FEDELA

809-454-4313



829-201-1255

Luis G. Bouret
Miembro de la Comisión Operativa


Domingo García

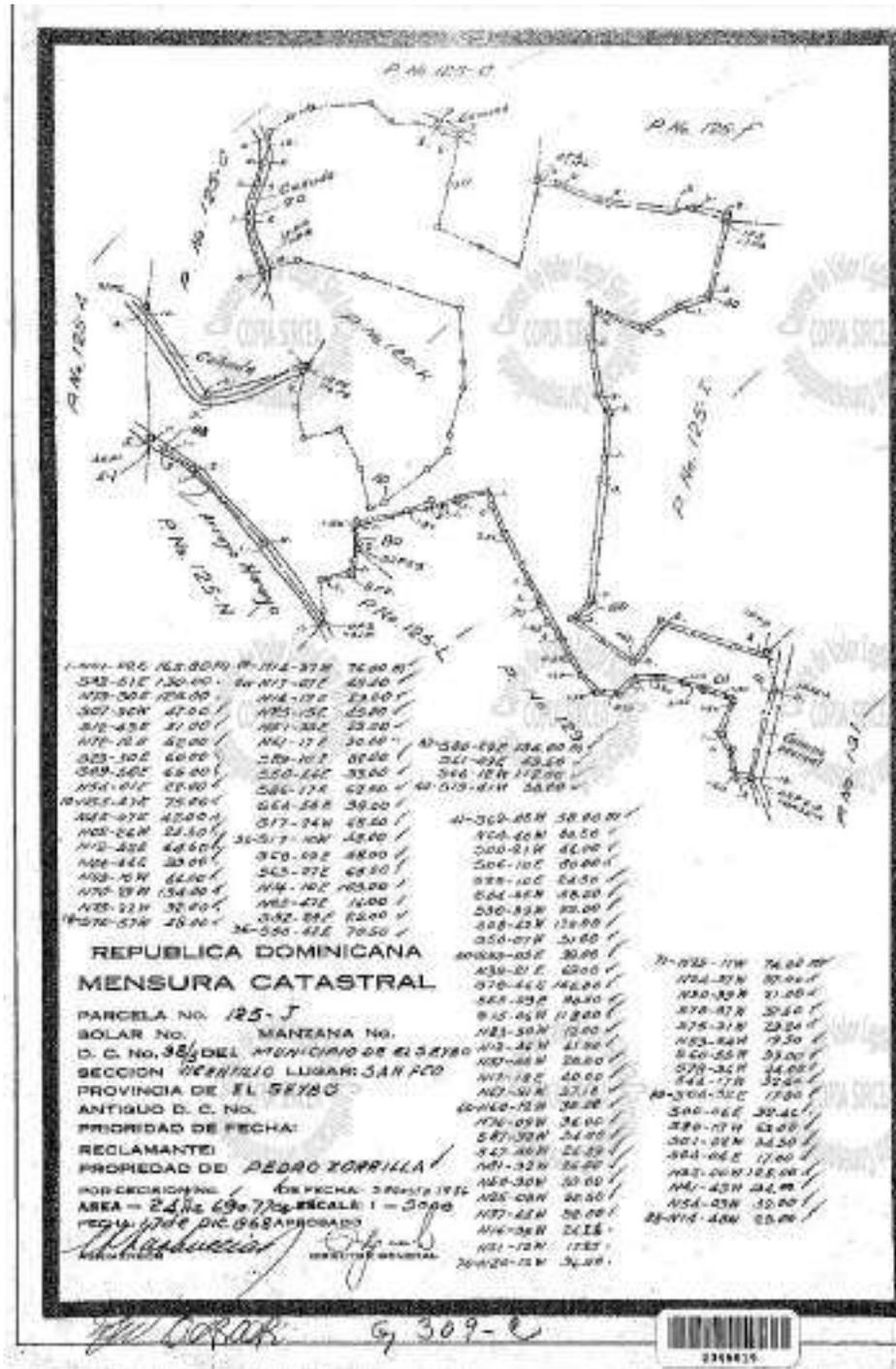
Pte. Unión de Productores Agropecuarios Mamá Tingó

829-474-7839



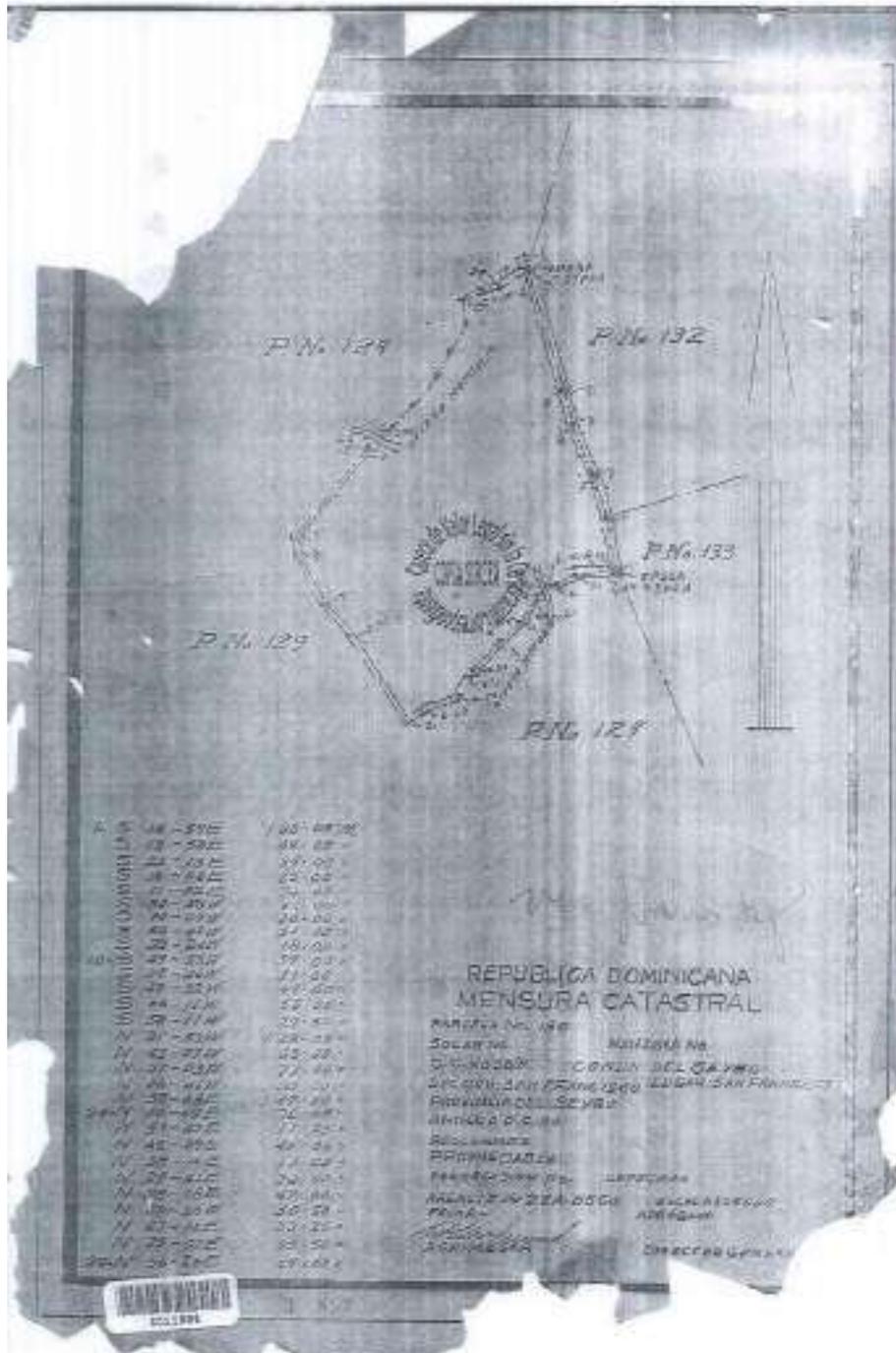
Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados
en el municipio y provincia El Seibo

Parcela 125-J Del Distrito Catastral No. 38.5



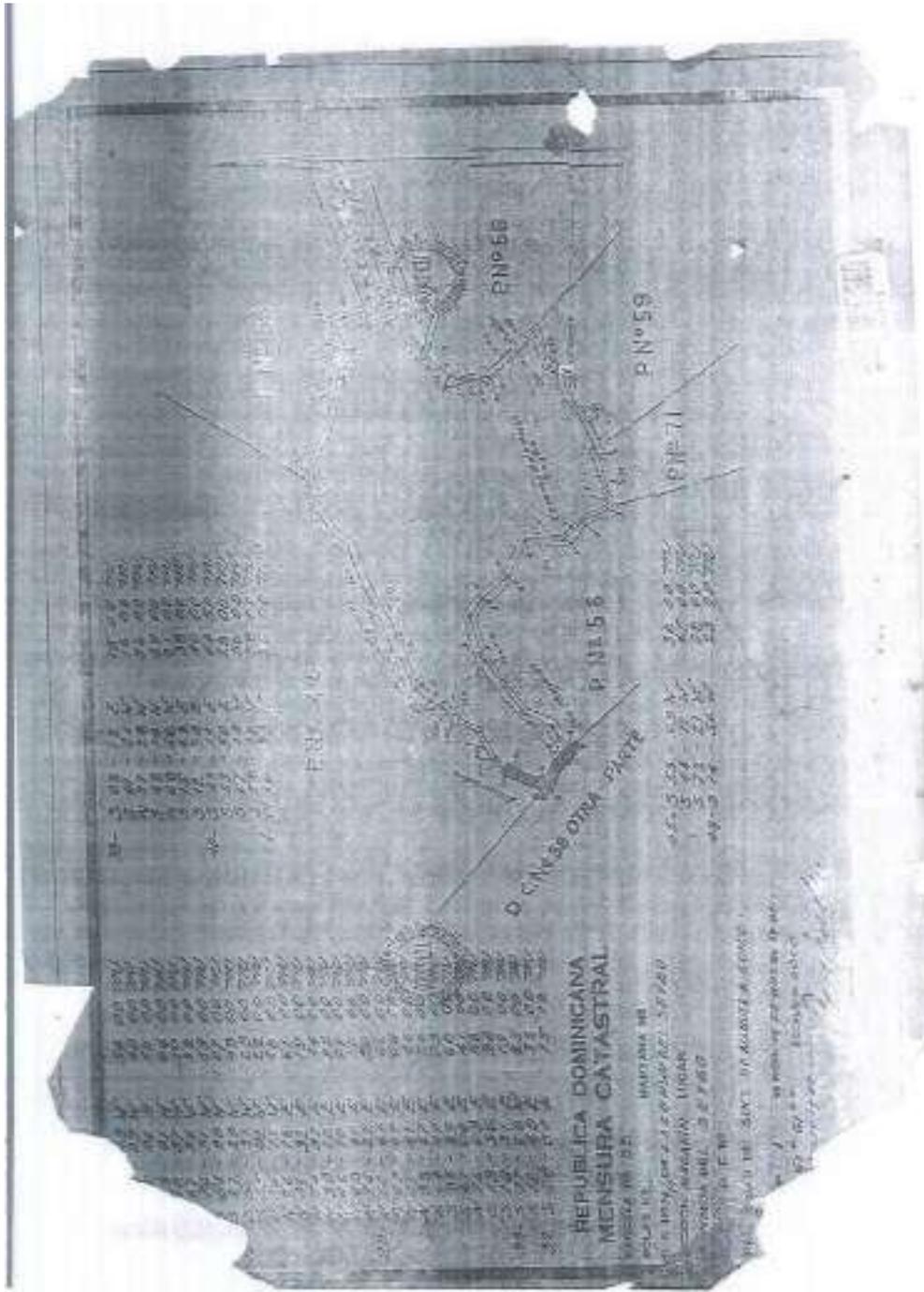
Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados en el municipio y provincia El Seibo

Parcela 130, del Distrito Catastral No. 38.5



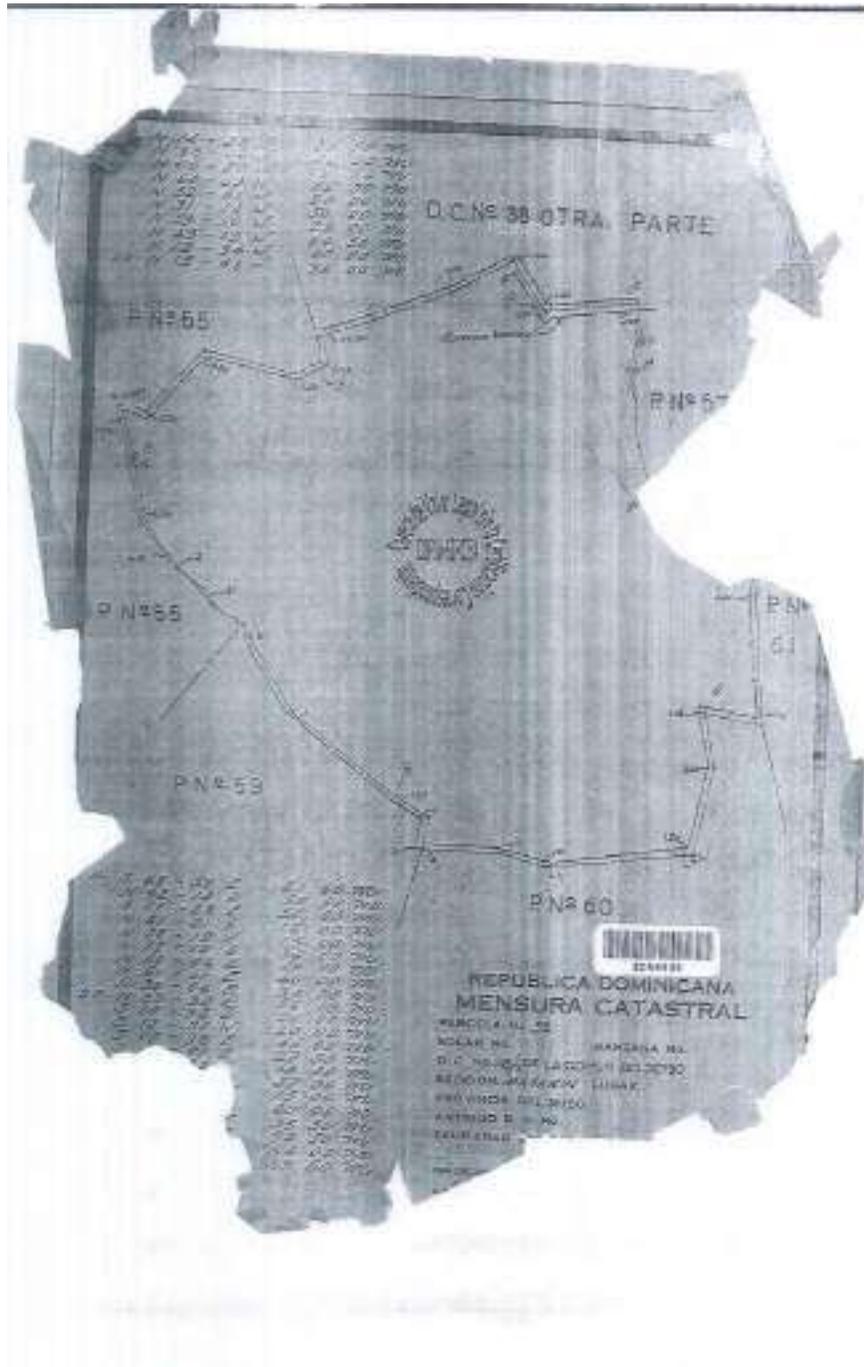
Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados en el municipio y provincia El Seibo

Parcela 55, del Distrito Catastral No. 38.4



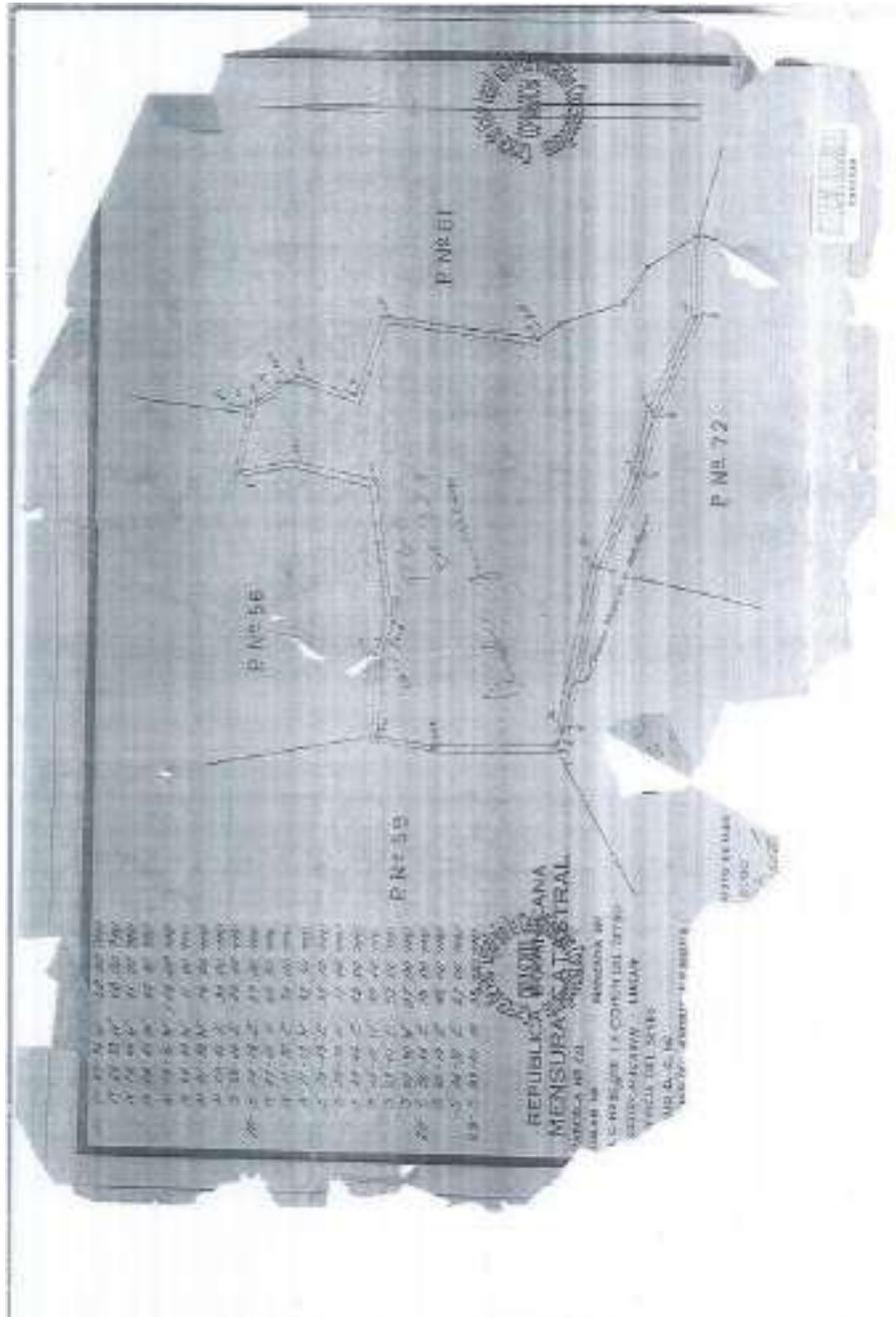
Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados en el municipio y provincia El Seibo

Parcela 56, del Distrito Catastral No. 38.4



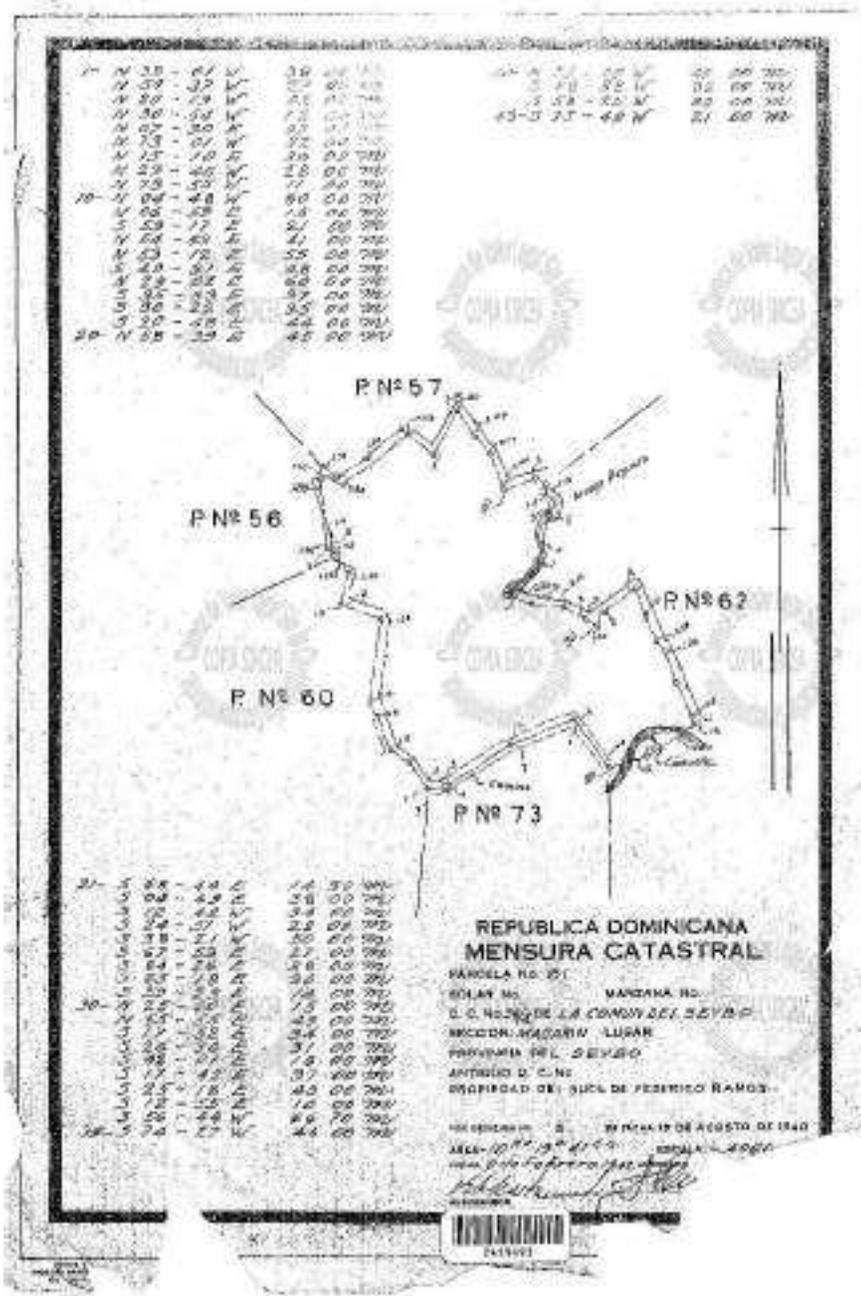
Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados en el municipio y provincia El Seibo

Parcela 60, del Distrito Catastral No. 38.4



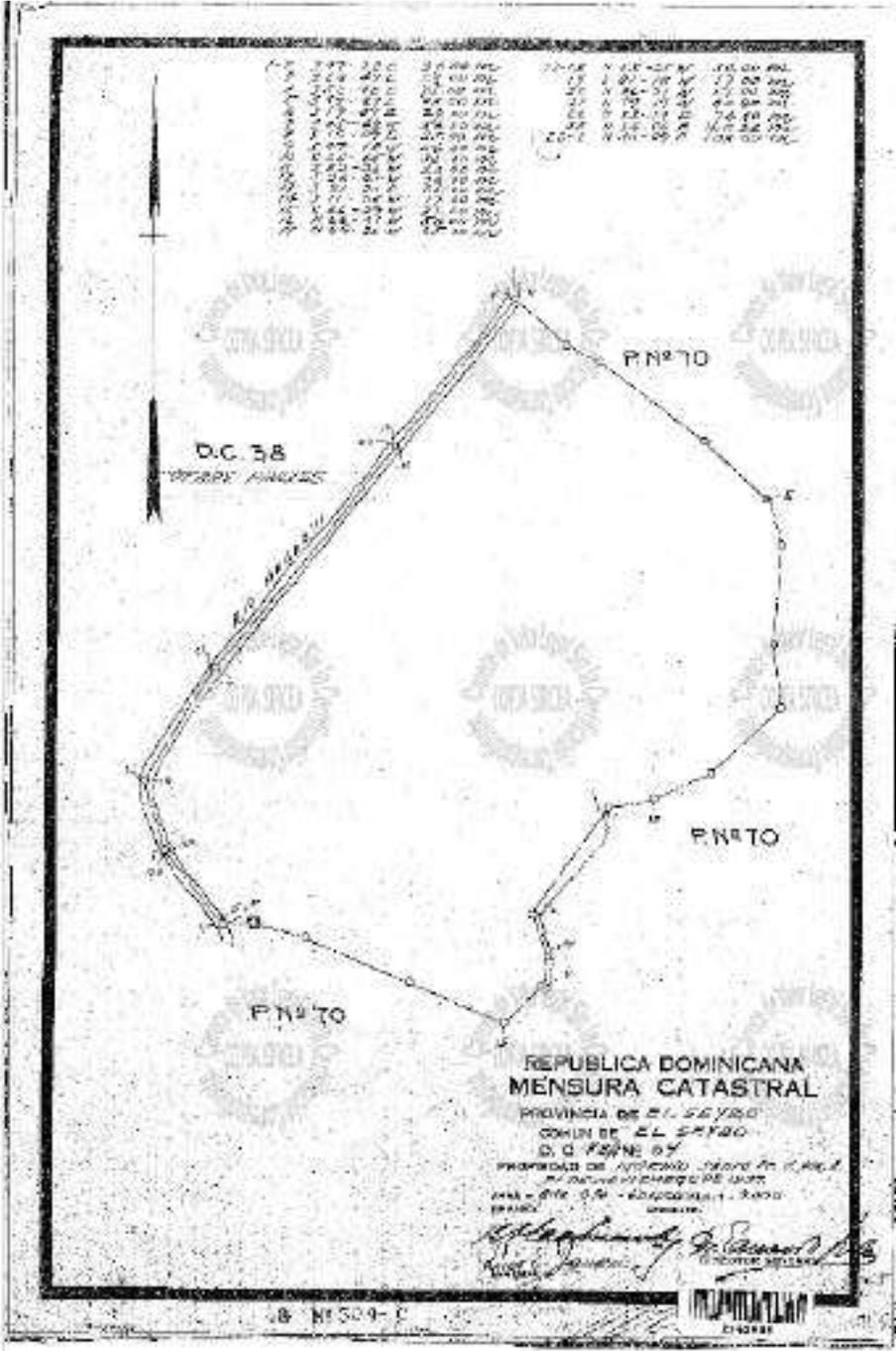
Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados en el municipio y provincia El Seibo

Parcela 61, del Distrito Catastral No. 38.4



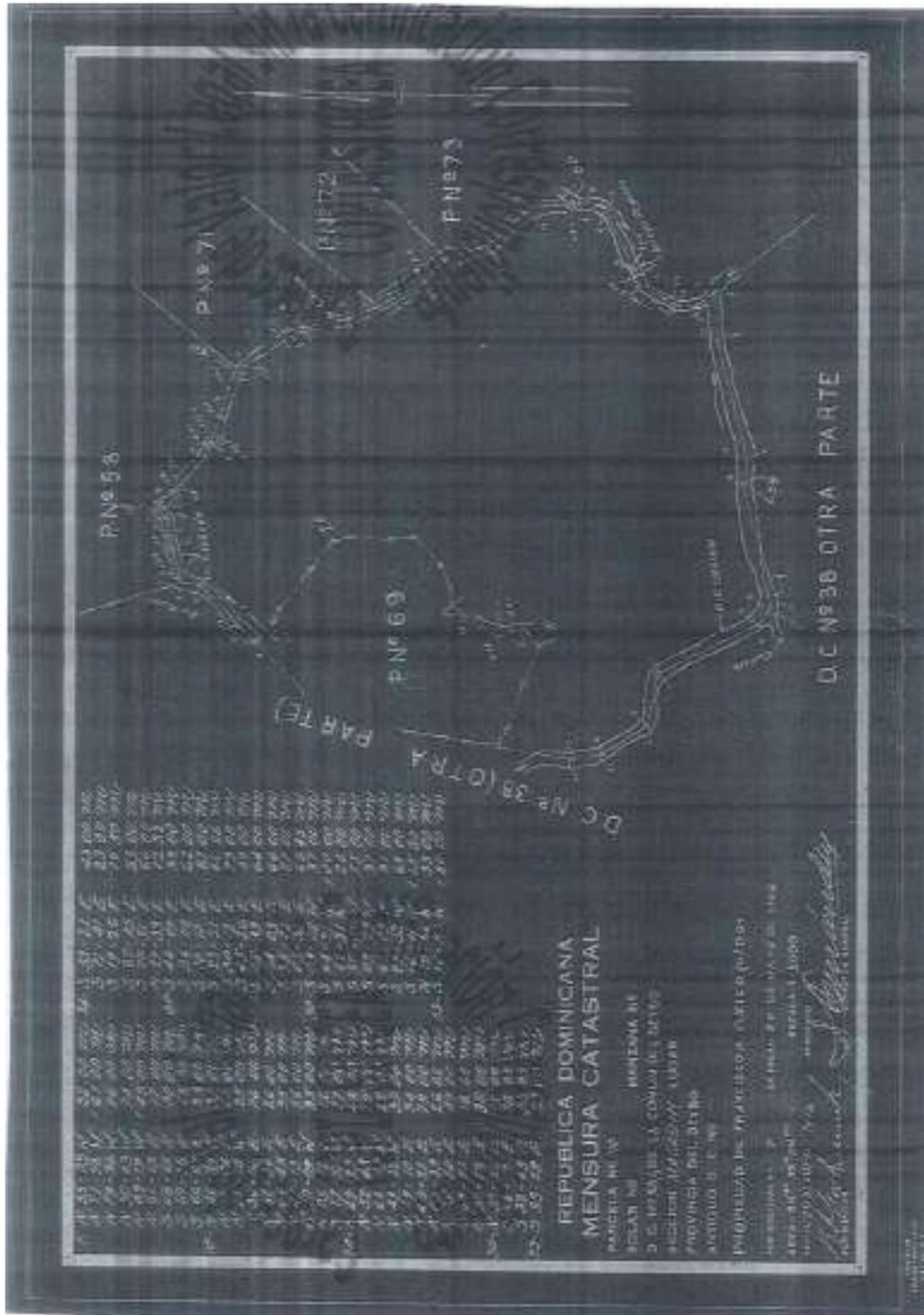
Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados en el municipio y provincia El Seibo

Parcela 69, del Distrito Catastral No. 38.4



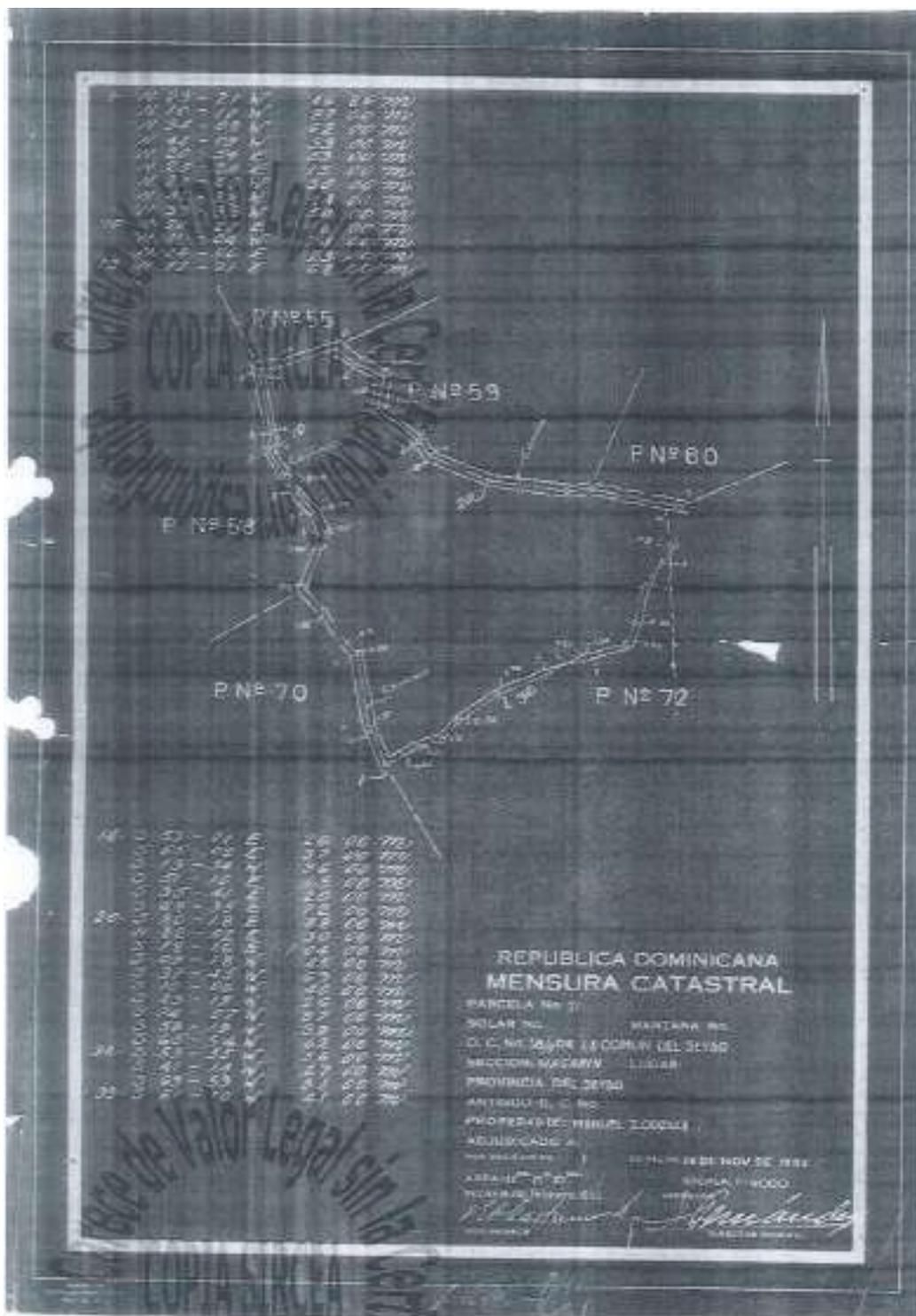
Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados en el municipio y provincia El Seibo

Parcela 70, del Distrito Catastral No. 38.4



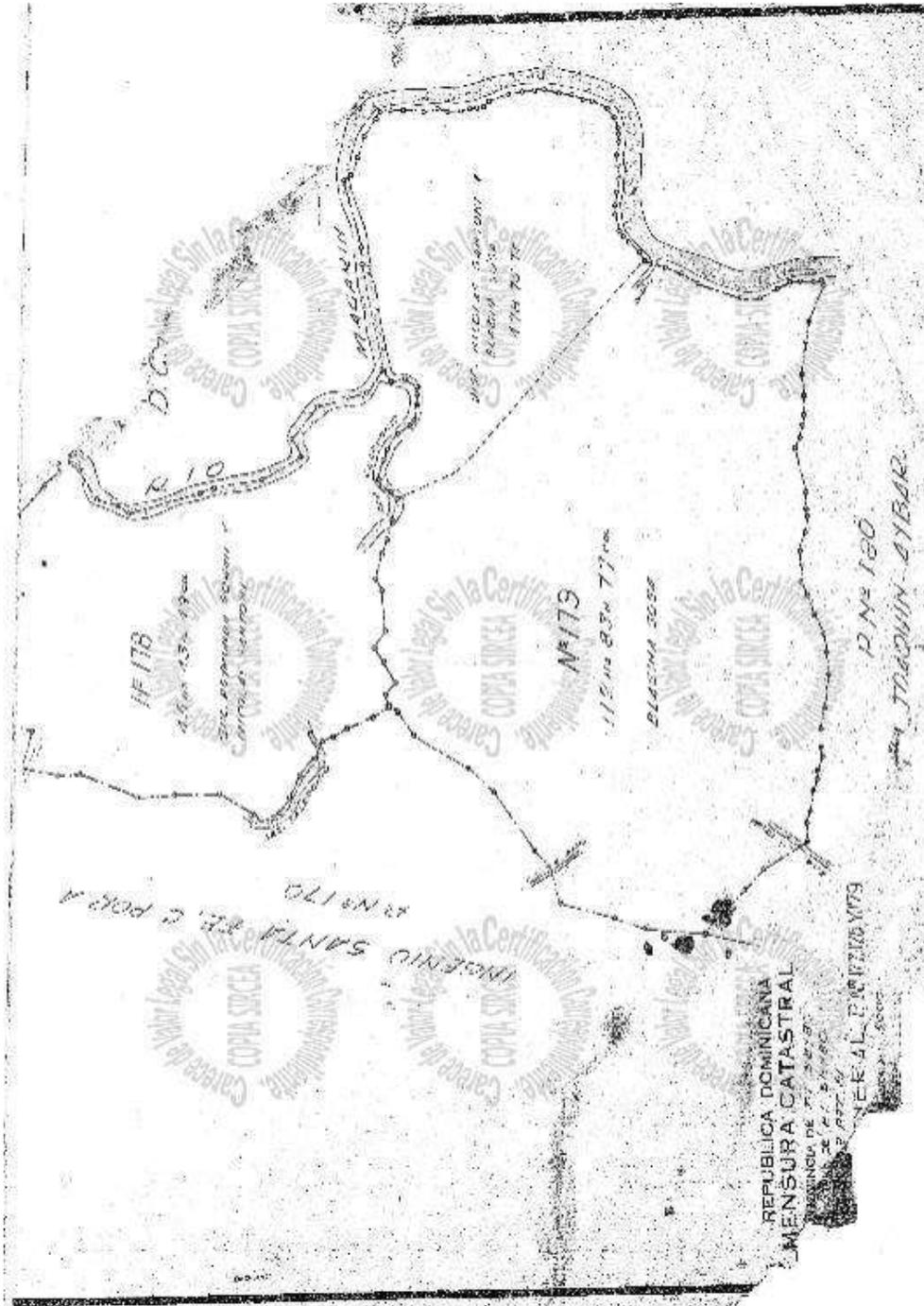
Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados en el municipio y provincia El Seibo

Parcela 71, del Distrito Catastral No. 38.4



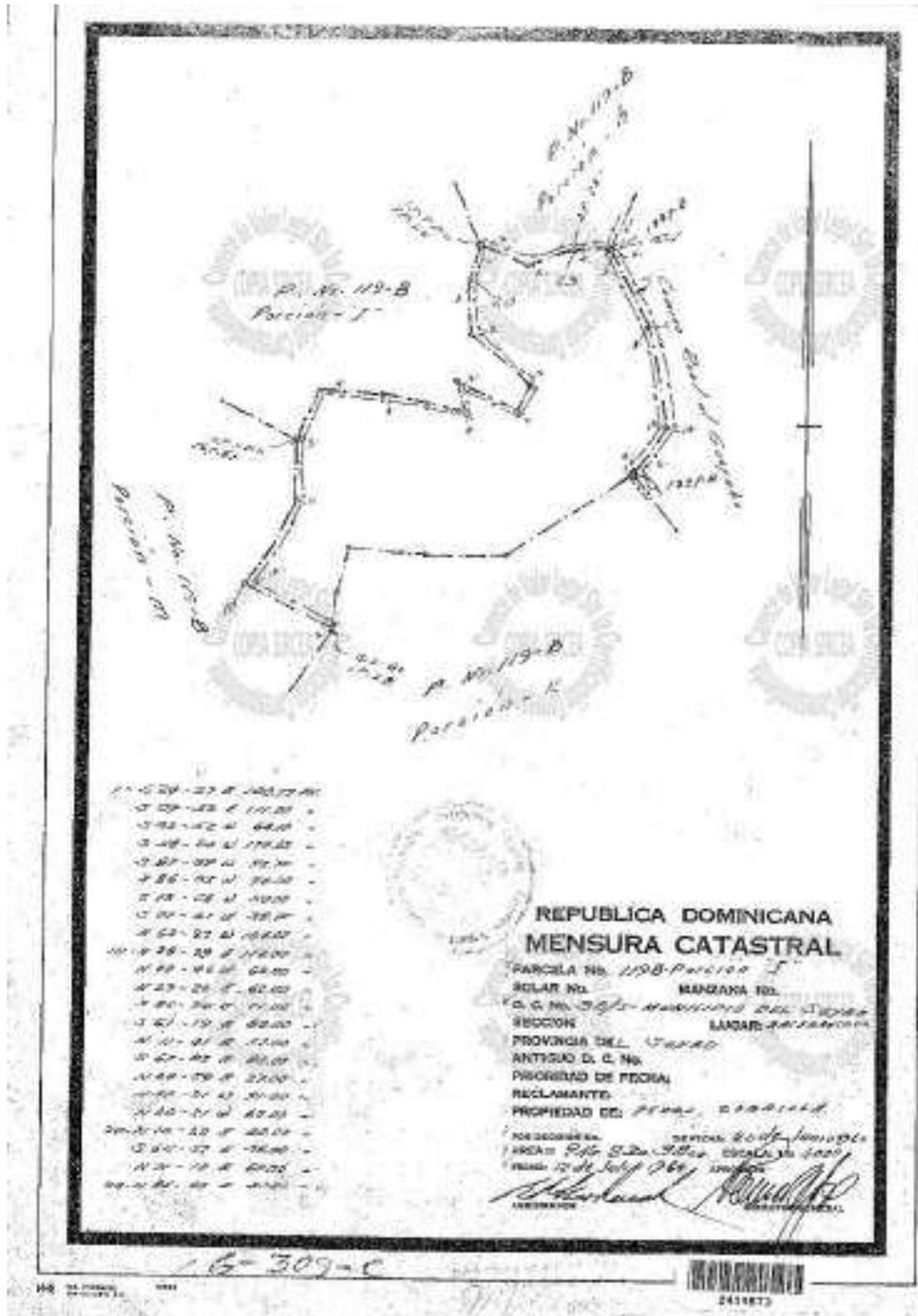
Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados en el municipio y provincia El Seibo

Parcela 177,178 y 179, del Distrito Catastral No. 38.8



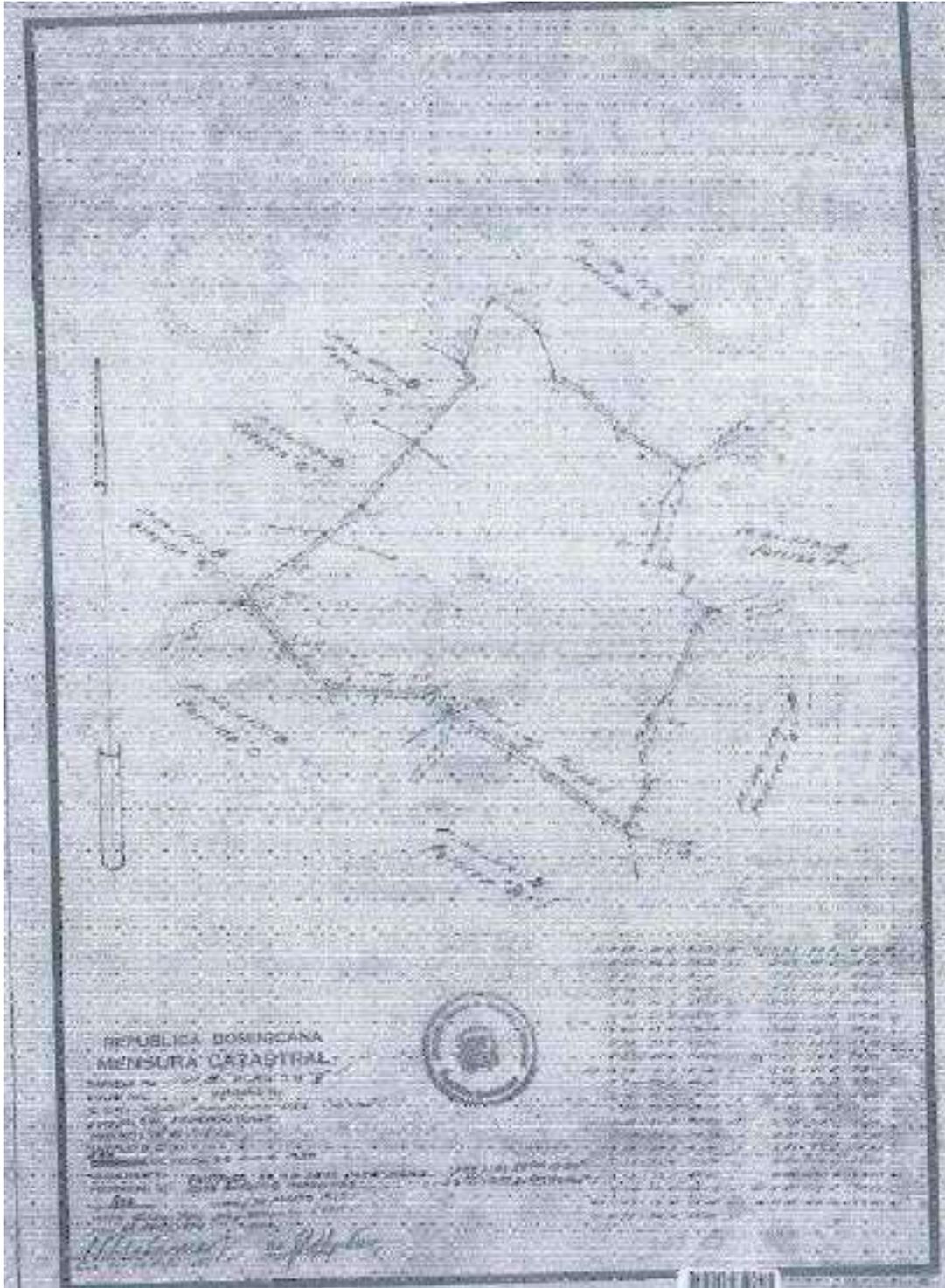
Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados en el municipio y provincia El Seibo

Parcela 119-B-POR-J, del Distrito Catastral No. 38.5



Investigación catastral y registral de 44 inmuebles ubicados
en el municipio y provincia El Seibo

Parcela 119-B-POR-P Del Distrito Catastral No. 38.5



REGISTRO DE TÍTULOS DE EL SEYBO

CERTIFICACIÓN



El Registro de Títulos de El Seybo, Certifica que:

Dentro del inmueble identificado como Parcela 125-J, del Distrito Catastral No. 38.5, Municipio de El Seybo, Provincia Hato Mayor, ESTADO DOMINICANO, no posee derechos Registrados.

ESTA CERTIFICACIÓN FUE EMITIDA A SOLICITUD DE JOSÉ DANTÉS DÍAZ, EN CALIDAD DE DIRECTOR EJECUTIVO COMISION PERMANENTE DE TITULACIÓN DE TERRENOS DEL ESTADO.

Dada el 2 de diciembre del año 2019, en el municipio de El Seybo, provincia Hato Mayor, República Dominicana.

Firma Autorizada

Registro de Títulos de El Seybo



UAR: 5617/20102/
Certificación No. 1551905568
ESTADO DOMINICANO

08:46:08 a.m.
1551905568

REGISTRO DE TÍTULOS DE EL SEYBO

CERTIFICACIÓN



El Registro de Títulos de El Seybo, Certifica que:

Dentro del inmueble identificado como Parcela 125-K, del Distrito Catastral No. 38.5, Municipio de El Seybo, Provincia Hato Mayor, ESTADO DOMINICANO, no posee derechos Registrados.

ESTA CERTIFICACIÓN FUE EMITIDA A SOLICITUD DE JOSÉ DANTÉS DÍAZ, EN CALIDAD DE DIRECTOR EJECUTIVO COMISION PERMANENTE DE TITULACIÓN DE TERRENOS DEL ESTADO.

Dada el 2 de diciembre del año 2019, en el municipio de El Seybo, provincia Hato Mayor, República Dominicana.


Firma Autorizada
Registro de Títulos de El Seybo

The stamp is circular with a double border. The outer ring contains the text 'PODER JUDICIAL' at the top and 'REGISTRO DE TÍTULOS' at the bottom. The inner ring contains 'JURISDICCIÓN INMOBILIARIA'. In the center is the coat of arms of the Dominican Republic.

UAR: 5627/20102/
Certificación No.1051905568
SECRETARÍA DE TITULACIÓN DE TERRENOS DEL ESTADO
PROVINCIA DE HATO MAYOR

08:46:53 a.m.

1551905568

CERTIFICACIÓN



El Registro de Títulos de El Seybo, Certifica que:

Dentro del inmueble identificado como Parcela 125-M, del Distrito Catastral No. 38.5, Municipio de El Seybo, Provincia Hato Mayor, ESTADO DOMINICANO, no posee derechos Registrados.

ESTA CERTIFICACIÓN FUE EMITIDA A SOLICITUD DE JOSÉ DANTÉS DÍAZ, EN CALIDAD DE DIRECTOR EJECUTIVO COMISION PERMANENTE DE TITULACIÓN DE TERRENOS DEL ESTADO.

Dada el 2 de diciembre del año 2019, en el municipio de El Seybo, provincia Hato Mayor, República Dominicana.

Firma Autorizada:
Registro de Títulos de El Seybo