

**Resultados de la investigación 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, y de inmuebles reclamados por la compañía Ganadera La Carmita S.A., ubicados en Vicentillo, municipio y provincia de El Seibo.**

La Comisión interinstitucional designada para investigar las denuncias realizadas por un grupo de agricultores que pertenecen a la Unión de Productores Agropecuarios de las provincias de El Seibo y Hato Mayor, quienes a través de diversos medios de comunicación indicaron que fueron desalojados de sus tierras por parte del señor Pedro Guillermo Varona (el cubano), representante de la sociedad comercial La Carmita, tiene a bien informar lo siguiente:

1. El lunes 11 de noviembre de 2019, la Comisión interinstitucional se reunió 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 se alegan habrían sido desalojados.
2. El miércoles 13 de noviembre de 2019, las brigadas técnicas de la Comisión de Titulación, 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.
3. 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 el trabajo se enfocaría en medir el perímetro de los terrenos que los campesinos también reclamaban, y el viernes 15 de noviembre se levantaría el perímetro de las parcelas incluidas en el Decreto No. 486. Todo este trabajo fue realizado de manera satisfactoria.
4. Del 20 al 22 de noviembre de 2019 se realizó un censo social con el objetivo de obtener los datos generales de los 613 campesinos que se alega habrían sido desalojados y validar las demás informaciones necesarias sobre sus ocupaciones.

5. Posteriormente a ello, se llevó a cabo el proceso de análisis de las informaciones recogidas y el cruce de estas con los datos recopilados de la investigación registral de los inmuebles.

Los resultados de dicha investigación son los siguientes:

6. 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 24 parcelas, las cuales tienen un área total de aproximadamente 20,019.08 tareas, propiedad del Sr. Pedro Zorrilla.
7. El Sr. Zorrilla adquirió estas parcelas y porciones de terreno a particulares, no al Estado, en un período de 23 años, entre el 1950 al 1973.
8. 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<sup>1</sup>.
9. El Estado Dominicano debió actuar amparado en la Ley No. 344-43, en donde se conserva la figura de la expropiación, que consiste en la transferencia 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 el justo precio para la transferencia de la propiedad. Sin embargo, el proceso de expropiación nunca fue llevado a cabo y, por ende, tampoco fue hecho público, lo que permitió al señor Pedro Zorrilla disponer de los inmuebles

---

<sup>1</sup> Siendo contrario a lo dispuesto en la *Ley No. 108-05* de Registro Inmobiliario en la República Dominicana, **PRINCIPIO II, LITERAL IV** que establece lo siguiente: *“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 adquirentes.

traspasándolos en favor de terceros, unos a compañías y a otras personas vinculadas al Sr. Zorrilla.

10. Los comunitarios de Vicentillo (La Culebra) procedieron a ocupar diferentes porciones de tierra, amparados en el decreto del año 1975. Sin embargo, esas ocupaciones no se realizaron dentro de las 24 parcelas descritas en el decreto, sino en otros 13 inmuebles distintos, 9 de los cuales se encuentran registrados a favor de la sociedad comercial Ganadera La Carmita, representada por el Sr. Pedro Varona del Toro y Pedro Guillermo Varona; y los cuatro restantes registrados a favor de terceros ajenos al conflicto. Estas porciones de tierra ocupadas nunca fueron parte de las 1,846.05 tareas de tierras incluidas en el citado decreto.
11. 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.
12. 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 municipio de Hato Mayor, provincia El Seibo, las cuales suman más de 8.7 millones de metros cuadrados equivalentes a 13,946.50 tareas.
13. De conformidad con los registros publicitados en la Oficina Virtual de la Jurisdicción Inmobiliaria del Poder Judicial, la entidad Ganadera La Carmita tiene los derechos de los terrenos avalados en ocho (8) certificados de títulos y una (1) constancia anotada, los cuales adquirió a terceros particulares mediante actos de compra.
14. A finales de 2016, y a petición de los campesinos, el IAD realizó un levantamiento de las ocupaciones en los terrenos, cuyos resultados quedaron documentados en un plano, identificándose las ocupaciones de los campesinos en las 9 parcelas, para un total de 613 ocupaciones con una extensión superficial de más de 11 millones de metros cuadrados, equivalentes a 18 mil tareas de tierra; sin que llegara a formalizarse un asentamiento agrario o una distribución de los terrenos a favor de los campesinos.
15. Durante la realización del Censo Social de noviembre pasado, se identificaron un total de 740 personas, de las cuales 523 fueron reconocidas por los representantes de la Unión de Productores Mamá Tingó como personas objeto de desalojo, mientras que un total de 217 fueron indicados como personas ajenas al conflicto.

16. De las parcelas contenidas en el decreto, la más cercana al lugar donde se ubicaban los campesinos se encuentra a una distancia de 463 metros lineales (casi medio kilómetro) de las parcelas registradas a favor de la compañía La Carmita.

#### CONCLUSIONES:

- I. El levantamiento de las ocupaciones de los campesinos, las mediciones catastrales, verificación de títulos de propiedad y el censo social confirman que las parcelas que ocupaban los agricultores de Vicentillo nunca han sido propiedad del Estado dominicano; son y siempre fueron de propiedad privada.
- II. Los terrenos ocupados, actualmente reclamados y motivo central del conflicto, no se corresponden con las parcelas indicadas en la intención gubernamental expresada a través del Decreto No. 486 de 1975, que pretendía realizar un asentamiento agrario. Ni los terrenos involucrados en el citado decreto, ni los adyacentes también ocupados por los campesinos, fueron ni han sido propiedad del Estado dominicano.
- III. El proceso de expropiación, resarcimiento económico y creación del asentamiento nunca fue llevado a cabo, por lo que no existe formalidad alguna que acredite como propietario a ninguno de los reclamantes.

El Gobierno dominicano se identifica con la situación de los campesinos y agricultores de Vicentillo, comprende y reconoce el carácter moral y humanitario de los reclamos de la Unión de Productores Agropecuarios de las provincias de El Seibo y Hato Mayor y de la Unión Mamá Tingó. De igual manera, el Estado debe también reconocer y respetar el estado de derecho, los derechos fundamentales y la seguridad jurídica consignadas en la Constitución de la República. El respeto a la propiedad privada es una de las bases de una sociedad de paz y uno de los principios de la organización de todo Estado.

Ante las limitaciones que esta realidad nos impone, el Gobierno dominicano apela a la justa comprensión de la opinión pública, al sentido de prudencia y sensatez de las organizaciones involucradas e inicia un proceso de consultas a fin de identificar otros terrenos de propiedad estatal, con vocación agrícola para determinar su factibilidad, propuesta de distribución y posible creación de un asentamiento en un plazo prudente acorde a las necesidades de los reclamantes y la situación fáctica de los terrenos identificados.