



Danilo Medina
Presidente de la República Dominicana

P.E.No. 7-13

Poder Especial al Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 128, de la Constitución de la República, y de conformidad con las disposiciones de la Ley No.1486, del 20 de marzo de 1938, sobre Representación del Estado en los Actos Jurídicos, por el presente documento otorgo **Poder Especial al Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo, Dr. Cesar Pina Toribio**, para que a nombre y en representación del Estado Dominicano y del Instituto Agrario Dominicano, suscriba un **Acuerdo Transaccional** con las personas que poseen derechos registrados sobre las parcelas que se indican a continuación:

Parcelas Nos. 215-A, 215-A-1, 215-A-2, 215-A-3, 215-A-4, 215-A-5, 215-A-6, 215-A-7, 215-A-8, 215-A-9, 215-A-10, 215-A-11, 215-A-12, 215-A-13, 215-A-14, 215-A-15, 215-A-16, 215-A-17, 215-A-18, 215-A-19, 215-A-20, 215-A-21, 215-A-22, 215-A-23, 215-A-24, 215-A-25, 215-A-26, 215-A-27, 215-A-28, 215-A-29, 215-A-30, 215-A-31, 215-A-36, 215-A-37, 215-A-38, 215-A-39, 215-A-40, 215-A-41, 215-A-42, 215-A-43, 215-A-44, 215-A-46, 215-A-47, 215-A-48, 215-A-49, 215-A-50, 215-A-51, 215-A-52, 215-A-53, 215-A-54, 215-A-65, 215-A-66, 215-A-67, 215-A-68, 215-A-69, 215-A-70, 215-A-71, 215-A-82, 215-A-003-238 y 215-A-003-253, estas últimas tres en proceso de deslinde, 215-B, 215-B-1, 215-B-2, 215-B-3, 215-B-3-E, 215-B-3-F, 215-B-3-G, 215-B-3-H, 215-B-4215-B-1-B, 40, 40-C, 40-M-1, 40-L, 40-L-1, 40-L-4, 40-Subd.-26, 40-Subd.-27, 40-Subd.-31 y 40-Subd.-37, del Distrito Catastral No. 03, del Municipio de Enriquillo, Provincia de Pedernales.

En el Acuerdo Transaccional, las partes pactan y convienen viabilizar un esquema bajo el amparo de Ley No. 189-11, del 16 de julio de 2011, que solucione la litis sobre terreno registrado existente en las parcelas citadas, y que permita lograr el desarrollo del Polo Turístico IV Ampliado de la Región Suroeste, liberando dichos inmuebles de las restricciones u obstáculos legales que pudieren impedir o limitar la consecución de estos objetivos.

En dicho Acuerdo las personas que poseen derechos registrados sobre las parcelas arriba descritas se comprometen a constituir un fideicomiso, mediante el aporte a una entidad fiduciaria de los derechos de que son titulares con respecto de las mismas. De igual modo, reconocen que la constitución de un fideicomiso con dichos inmuebles, implica la conformación de un patrimonio autónomo y de afectación sobre los mismos, bajo el



Daniilo Medina
Presidente de la República Dominicana

dominio de una entidad fiduciaria, que tendrá a su cargo la tasación y administración de los terrenos, así como de la captación del proyecto de desarrollo a ser implementado sobre dichos inmuebles, en la forma, bajo las condiciones y conforme los fines y demás requerimientos previstos en el acto constitutivo del fideicomiso.

El Estado Dominicano y el Instituto Agrario Dominicano, mediante el mismo Acto Transaccional, desisten de la demanda o litis sobre terrenos registrados en nulidad del traspaso de los derechos de propiedad de las citadas Parcelas, incoada por el Estado Dominicano y el Instituto Agrario Dominicano, en contra de las personas que poseen derechos registrados sobre las mismas, y, en consecuencia, dejan sin ningún valor ni efecto jurídico dicha demanda en lo relativo a los referidos inmuebles, y excluyen dichos inmuebles de la referida litis sobre terreno registrado incoada por el Estado sobre éstos. Asimismo, desiste y deja sin ningún tipo de efecto jurídico, las referidas oposiciones al traspaso de los derechos de propiedad, anotaciones o gravámenes que afecten las mismas.

Mediante el Acuerdo Transaccional, Las Partes contratantes, entre otras estipulaciones, pactan y convienen las siguientes:

1. Que el Acto Transaccional es celebrado entre ellas bajo la condición sine qua non de que los referidos inmuebles y derechos de propiedad sobre los mismos sean constituidos en un fideicomiso cuyos beneficios serán distribuidos entre ellas en la proporción establecida en el Acto Transaccional, bajo la forma, términos, condiciones y demás requerimientos previstos en el acto constitutivo del fideicomiso;
2. Declaran y hacen constar que para ingresar al fideicomiso, los inmuebles y derechos reales objeto del Acto Transaccional, necesariamente deberán encontrarse libres de conflictos y obstáculos jurídicos, tales como situaciones de solapamiento, controversias sobre derechos de propiedad, procesos judiciales, entre otros; por lo que los inmuebles que se encuentren afectados de esos conflictos no podrán integrar el fideicomiso hasta tanto no hayan sido liberados de los mismos. Consecuentemente, los inmuebles que se encuentren afectados de tales conflictos o restricciones legales tampoco se beneficiarán del desistimiento consentido en virtud del Acto Transaccional, ni de ninguno de sus efectos, es decir, el expediente, la exclusión de las parcelas de la demanda y levantamiento de oposiciones, y la ejecución del mismo por el tribunal apoderado, contenidos en el acto transaccional hasta que no sean liberados de los conflictos; razón por la cual, mediante el mismo Acto Transaccional renuncian y desisten de cualquier acción en impugnación del



Daniilo Medina
Presidente de la República Dominicana

mismo y del fideicomiso a ser constituido y que tengan o pudieran tener por fundamento, la señalada causa de que sus parcelas y/o los derechos sobre las mismas no se encuentren liberados de obstáculos y conflictos legales o que no hayan ingresado al fideicomiso;

- 3 Que las personas que poseen derechos registrados sobre las citadas Parcelas por medio del Acto Transaccional, se obligan a designar como beneficiario del fideicomiso al Estado Dominicano e Instituto Agrario Dominicano, en una proporción equivalente al CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (55%) de los beneficios que ingresen al patrimonio fideicomitado, por concepto de indemnización por el desistimiento a su interés en la referida litis sobre terreno registrado, a los fines de que dichos valores sean utilizados para la ejecución de los planes de desarrollo y obras de infraestructura de la Región Suroeste del país, en el marco de las políticas, planes y proyectos definidos por el Estado Dominicano en los reglamentos y normas que se dicten al efecto, los cuales se considerarán documentos complementarios al Acto Transaccional.
- 4 Que las personas que poseen derechos registrados sobre las citadas Parcelas se constituirán como fideicomisarias del fideicomiso, y en esa calidad, tendrá derecho a una participación equivalente al CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (45%) de los beneficios que ingresen al patrimonio, por concepto de la transferencia de valores o participaciones de fideicomiso o por concepto de la transferencia a favor de terceros de los bienes que integran el patrimonio fideicomitado;
- 5 Que, las condiciones y forma de remuneración de los fideicomisarios y beneficiarios serán establecidas en el acto constitutivo del fideicomiso, bajo el entendido de que el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de fideicomiso estará a cargo de la entidad fiduciaria designada al efecto con el mutuo acuerdo o la no objeción de las partes;
- 6 Que el monto que se utilizará como valor de referencia para la distribución de los beneficios generados por la administración fiduciaria de los bienes, será el monto neto de los beneficios recibidos con cargo al patrimonio fideicomitado, luego de haber descontado las partidas correspondientes a impuestos, costos y gastos de administración que resulten aplicables, y aceptable para las partes;



Danilo Medina
Presidente de la República Dominicana

7. Que las personas que poseen derechos registrados sobre las Parcelas indicadas al inicio de este documento, si así lo decide, tendrá la opción de conservar sus derechos de propiedad sobre las referidas parcelas a las que se contrae el Acto Transaccional, haciendo efectivo el pago, en manos del Estado Dominicano y del Instituto Agrario Dominicano, del monto a que ascienda la proporción del CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (55%) del precio de venta de las señaladas parcelas y/o derechos de propiedad sobre las mismas, caso en el cual el desistimiento de acciones, archivo de expediente, exclusión de parcelas del expediente y levantamiento de las oposiciones surtirá sus efectos bajo la condición resolutoria, sine qua non de que sea materializado el pago a favor del Estado Dominicano y del Instituto Agrario Dominicano;
8. Que renuncian recíprocamente al ejercicio de toda acción, reclamación, pretensión, derecho, interés e instancia, que tengan o pudieran tener la una frente a la otra, y que tengan su origen directa o indirectamente en las referidas demandas o litis sobre terreno registrado, y reconocen que el presente acto tiene efecto equivalente, en este aspecto, a una decisión con carácter de la cosa definitiva e irrevocablemente juzgada;
9. Que mediante el Acto Transaccional, solicitan de manera formal y expresa a la Quinta Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, homologar el Acto transaccional, y ordenar y disponer el archivo definitivo de la señalada demanda o litis sobre terreno registrado en nulidad de los traspasos de los derechos de propiedad de las Parcelas antes mencionadas, y ordenar la cancelación y/o radiación de las citadas oposiciones que pesan sobre las referidas parcelas; solamente respecto a la indicada litis en nulidad del traspaso del derecho de propiedad de los citados inmuebles incoadas por el Estado Dominicano y el Instituto Agrario Dominicano, excluyendo de dicho archivo definitivo las demás demandas o litis sobre terreno registrado en las que forman parte como demandantes y demandadas terceras personas sin la acción del Estado Dominicano y el Instituto Agrario Dominicano, como demandantes, en nulidad del traspaso de derechos de propiedad de las referidas parcelas, y excluir las citadas parcelas de la referida litis sobre terreno registrado incoada por Estado Dominicano y el Instituto Agrario Dominicano contra las personas que poseen derechos registrados sobre las mismas; así como, ordenarle al Secretario del Tribunal de Tierras del Departamento Central el desglose correspondiente de los documentos que forman el legajo del expediente de que se trata;



Danilo Medina
Presidente de la República Dominicana

- 10 Que reconocen, declaran y hacen constar que el Acto Transaccional y desistimiento de demanda solamente surtirá efecto sobre la indicada litis en nulidad del traspaso del derecho de propiedad de los citados inmuebles, incoada por el Estado Dominicano y el Instituto Agrario Dominicano contra las personas que poseen derechos registrados sobre las referidas Parcelas, en el entendido de que el presente desistimiento no incluye, ni surte efecto, respecto a las demás demandas o litis sobre terreno registrado en las que forman partes como demandantes y demandadas terceras personas sin la acción del Estado Dominicano y del Instituto Agrario Dominicano, como demandantes, en nulidad del traspaso de derechos de propiedad de las referidas parcelas;
- 11 Que el Estado Dominicano y el Instituto Agrario Dominicano declaran y hacen constar que sus abogados constituidos y apoderados especiales para la litis a la que se contrae el presente acto son los LICDOS. SAMUEL RAMIA SÁNCHEZ, MANUEL DE JESÚS CACERES GENAO, GUSTAVO BIAGGI PUMAROL y BLAS MINAYA NOLASCO, apoderados por el ESTADO DOMINICANO E INSTITUTO AGRARIO DOMINICANO mediante el acto de fecha 7 de mayo del año 2012, emitido por el Procurador General de la República, en representación del Estado Dominicano e Instituto Agrario Dominicano.

Dado en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de enero del año dos mil trece (2013).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


DANILO MEDINA