

DOCUMENTOS: LA LUCHA POR LA TIERRA

JOSE CEBALLOS

Desde finales de la década de los cuarenta, personas de origen campesino han ido poblando la zona Norte de Santo Domingo hasta conformar lo que hoy se conoce como los barrios Capotillo, Simón Bolívar, Las Cañitas, 24 de Abril, Gualey, Espaillat, Los Guandules, 27 de Febrero, Luperón, Villas Agrícolas y Villa María.

La mayor parte de estos barrios están situados en la parcela No. 206-A-5-DC-5. La misma, de acuerdo con el certificado de título No. 42336, era propiedad del Sr. Franz Augusto Vicini Ariza, quien la compró a la Srta. Italia Vicini Ariza, por acto del 17 de octubre de 1946, en la suma de RD\$15,000.00, quien la obtuvo por la suma de RD\$1.00 del Royal Bank of Canada, que la había adquirido en embargo por deuda de la suma de RD\$10,000.00 en perjuicio de Angiolino Vicini.

Dentro de los planes de extensión de la ciudad capital, el Estado Dominicano contempló la adquisición de la parcela. En ejecución de ese propósito el Poder Ejecutivo promulgó el decreto No. 1421 del 14 de enero de 1956, publicado en la Gaceta Oficial No. 7939, que declaró de utilidad pública la adquisición por el Estado Dominicano de una porción de terreno de 46 Hectáreas, 24 Areas y 62 Centiáreas dentro de la parcela No. 206-A-5 del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional, Sección de Santa Cruz, lugar de la Caridad.

Posteriormente, el 10 de octubre de 1957, el Poder Ejecutivo promulgó el decreto No. 3210 que declaró de utilidad pública la adquisición de otra porción de terreno de Franz Augusto Vicini Ariza de 3,523,769.31 metros cuadrados, dentro del área de la referida parcela.

Más luego, en fecha 11 de junio de 1960, el Poder Ejecutivo, en uso de los poderes que le otorga la Ley sobre Medidas de Emergencia No. 5112, del 24 de abril de 1959, que ratifica la No. 2700 del 23 de enero de 1951, dictó el decreto No. 5825 que permitía la devolución total o parcial de las sumas que hubieran

pagado los compradores condicionales o arrendatarios con promesa de venta de terrenos expropiados.

Al promulgarse el primer decreto el Estado Dominicano tomó posesión de las tierras intervenidas de acuerdo al procedimiento mandado por la Ley No. 344 del 29 de julio de 1943. El Tribunal Superior de Tierra, por decisión No. 3 del 30 de abril de 1956, ordenó la expropiación en favor del Estado Dominicano por causa de utilidad pública de las tierras incluidas en el decreto No. 1421, y fijó el precio de expropiación en la cantidad de RD\$50,000.00.

La decisión aludida fue recurrida en casación por el Sr. Vicini Ariza y *confirmada por sentencia de fecha 15 de marzo de 1957 de la Suprema Corte de Justicia*, con lo que todo lo relacionado con la expropiación dispuesta por el decreto No. 1421 quedaba definitivamente cerrado en virtud de la Autoridad de la cosa juzgada.

No obstante el principio anterior, el Sr. Vicini Ariza llevó de nuevo el caso a la Jurisdicción Judicial, en la que fue confirmada por el Tribunal Superior de Tierras por sus decisiones Nos. 29 del 26 de noviembre de 1968 y 11 del 12 de mayo de 1970, así como por su sentencia de fecha 6 de agosto de 1971.

En cuanto al segundo decreto de expropiación, el No. 3210 del 10 de octubre de 1957, lo procedente es determinar el procedimiento llenado por el Estado Dominicano.

Los motivos dados por la Suprema Corte de Justicia en su sentencia del 6 de agosto de 1971 aplicables a ambos decretos, son contundentes y demuestran que el Estado Dominicano es el único propietario de la parcela en cuestión.

Vistas las dificultades de recuperar sus antiguas propiedades por la vía de los tribunales, las compañías D. Vicini y Asoc., S.A. y Vicini y Vicini Baehr han iniciado un plan alterno dirigido a los moradores de los barrios mencionados que desconocían las decisiones de los tribunales, quienes se encuentran indefensos para enfrentar las presiones o están deseosas de legalizar la propiedad de sus bienes.

A partir de 1971 se comenzaron a recibir noticias de visitas de alguaciles, comisiones de abogados o de cartas oficiales, en nombre de la familia Vicini, a los moradores de los barrios, invitándolos a comprar o serían desalojados. En 1972 intentaron desalojar algunas familias en diferentes barrios y en 1977 amenazaron con desalojar la parroquia Santo Tomás Apóstol del Ensanche Espaillat. Muchos de los ocupantes comenzaron a pagar con la esperanza de obtener el título de la tierra donde habían construido sus casas. Otros, al conocer la verdad, se organizaron en los Comités para la Defensa de los Derechos Barriales y comenzaron a promover "la lucha por la tierra". Entre otras actividades una comisión,

en compañía de Mons. Nicolás López, se entrevistó con el Presidente Antonio Guzmán. Luego, otra comisión visitó al Presidente Salvador Jorge Blanco.

No obstante, los Vicini mantienen la presión sobre los habitantes de los barrios buscando recuperar parte del valor de las tierras que le fueron expropiadas en la década de los 1950. A continuación ofrecemos tres documentos que confirman la historia.

D. VICINI & ASOC., S. A.
 Leyción No. 3 - Zona Colonial

NOTA: Al pagar esta la firma del cobrador y el sello de la oficina.

No 16/150 VENCIMIENTO 30 de Julio de 19 82

Debo y Pagaré a la señora Clara Isidora Vicini de Alberto

ó a su orden la cantidad de QUINCE PESOS ORO

que me comprometo a pagar en la fecha indicada, conforme al privilegio del vendedor no pagado, según acta de venta bajo firma privada suscrita por las partes contratantes.

ESPACIO RESERVADO PARA QUE DE SU PUÑO Y LETRA EL CLIENTE PONGA BUENO, VALIDO Y EL MONTO DE ESTA OBLIGACION EN LETRAS

Buena y valida por quince pesos oro

Por RD\$ 15.00 22 de Marzo de 19 79

Nombre Ramona Rubiana Vila, Henedera

Dirección Rta. 35 Esq. #18 Esq. Luperón

Cédula No. _____ Serie _____

Ramona Vila H.

D. Vicini & Asoc., S. A.
 Leyción No. 3 - Zona Colonial

[Firma]

NANCY PINA VICINI
 Profesional



D. Vicini & Asoc., S.A.

Luperón No. 2 - Zona Colonial
Tels. 688-4751 y 688-4820
Santo Domingo, R. D.

13 de marzo de 1980.-

Señor (a)

FAUSTO RAMIREZ,
Calle "F" #23, ens. Espaillat,
Ciudad.

Distinguido (a) señor (a)

He recibido encargo de la señora CLARA ISIDORA VICINI DE ALBERTI, de iniciar de inmediato los procedimientos judiciales conducentes a la ejecución del privilegio del vendedor no pagado, por incumplimiento de pago de más de tres (3) cuotas mensuales consecutivas, estipulado en el contrato suscrito por usted, relativo a la compra de una porción de terreno (Solar) dentro del ámbito de la Parcela No.206-A-5 del D.C. No.5, del Distrito Nacional, situada en su dirección.-

Cumplo con advertir a usted, que de iniciar dicho procedimiento judicial, el mismo culminaría con la venta en pública subasta del inmueble objeto de la venta, salvo el caso de que usted pague las cuotas atrasadas, en un plazo no mayor de diez (10) días, a contar de la fecha de esta comunicación.-

Esperando que usted no dará motivo a tal procedimiento judicial, le saluda muy cordialmente,

C.J.A.
Dr. CARLOS JOSE DULUC ALEMANY,
Abogado Dpto. Legal.-

vicini & vicini baehr

PROPIETARIOS INMOBILIARIOS * OFICINA DE BIENES Y RAICES

Agosto 1ro. de 1977

Sra. Altagracia Galén de Alfonseca
Callejón 8 No. 18
Ens. Espaillet
Ciudad

Distinguido amigo:

Hace varios días le escribimos una carta dándole 10 días de plazo para que usted, respondiendo a la sensatez, viniera a efectuar pagos de mensualidades atrasadas.

No hemos recibido su respuesta y ya las cosas empiezan a cambiar. Note que su actitud de ignorar los términos del contrato que nos vincula, y despreciar nuestra correspondencia - trae como consecuencia el enfriamiento de nuestras relaciones recíprocas, que por nuestra parte hemos tratado de que siempre sean cordiales.

Otra consecuencia de su actitud, es obligarnos a tomar - el camino legal, para hacer reingresar a nuestro patrimonio - el solar donde usted tiene construida su casa.

Pongamos las cosas en claro: nuestro interés y deseo es que usted sea propietario, por eso vendemos solaras. Sin embargo, para ser propietario debe cumplir con sus obligaciones contractuales. Otra cosa, si vamos a la justicia lleva usted las de perder ¿Por qué? 1º.- Porque para empezar es usted un deudor, en 2do.- lugar, usted ha violado los términos del contrato que nos liga, que equivale decir: que éste no lo ampara en nada y en 3er.- lugar porque mientras no pague, el terreno no es suyo, con el agravante de que su mejora queda afectada en el litigio.

Yo le ofrezco una solución que creo usted no rehusará: Venga urgente, traiga la cantidad mayor posible y luego siga pagando sus mensualidades cómodas con el compromiso de no volver a demorar sus pagos. Mejor de ahí se daña, con esto le expreso nuestra buena voluntad.

Este ofrecimiento es válido durante 10 días a partir de hoy, aprovechélo y no deje de venir, le esperamos.

Le saluda muy atentamente,



Lic. ALEJANDRO VICINI

AV/jo.

CALLE DUARTE No. 315 * TELEFONOS: 682-7089 Y 682-1110 * SANTO DOMINGO, REPUBLICA DOMINICANA