

**LA VENTA DE  
UN BARRIO:  
CASO LOS  
TRES BRAZOS**



## Introducción al caso

El municipio Santo Domingo Este cuenta con una superficie de 169.2 km<sup>2</sup> (ONE, Enero 2017), es el que registra mayor superficie territorial y cantidad de

pobladores/as, 948,885 habitantes, por lo que está dividido en 3 circunscripciones.

Santo Domingo Este	2002	2010
Total personas	787,129	948,885
Hombres	377,240	458,003
Mujeres	409,889	490,882
Población joven según OMS (18-24)	156,039	189,217
Población joven según Ley de juventud RD (18-34)	301,753	364,006
Población rural	306,380	70,579
Población urbana	480,749	878,306
Fuente: Construcción ODC en base a censo 2002 y 2010		

Fuente: Diagnóstico de Santo Domingo Este, 2016, pág. 10

Dentro de este municipio se encuentra el barrio Los Tres Brazos-Jardines del Ozama, la cercanía al río Ozama la pone en condición de riesgo, su código 32-01-01-01-008-01, cuenta con una superficie de 3.4 km<sup>2</sup> y 62,815 habitantes, de los cuales 31,687 son mujeres, la densidad poblacional es de 18,500 habitantes/Km<sup>2</sup>, entre los barrios de Katanga, la Barquita y los Mina; la Avenida Hugo Chávez es su única vía principal de acceso.

sus terrenos a un precio de 80 millones de pesos por la Corporación Dominicana de Empresas Estatales (CORDE) a la empresa Inversiones Fernández Parache (INFEPA), por medio de la compañía Titulateg: “se trataba de más de un millón de metros cuadrados donde existían 17,300 viviendas y casi 63,000 habitantes, además de servicios estatales básicos” (El Nacional 2018), poniendo en situación de “desalojo” a decenas de familias con más de 30 años habitando el lugar.

Para el 2016 explota en el barrio y a nivel nacional, el caso de fraude por la venta ilegal de 1,213,861 m<sup>2</sup> de



Fuente: Google Maps

## Caracterización del barrio

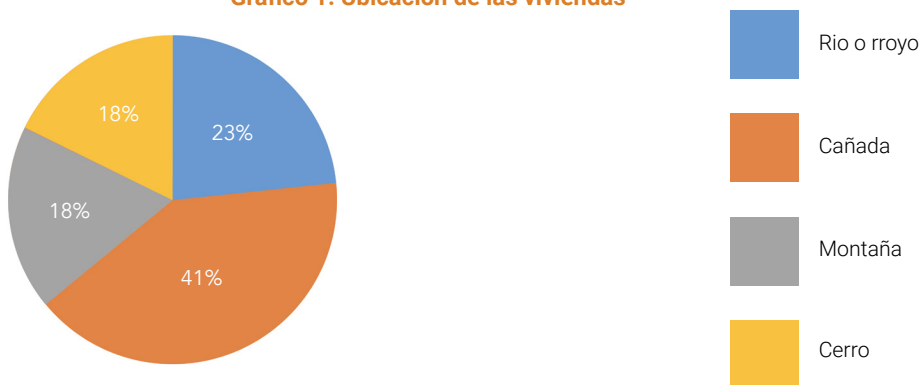
Los Tres Brazos es uno de los barrios empobrecidos de la República Dominicana, su población fue compuesta por personas que emigraron de las provincias San Juan, Barahona y María Trinidad Sánchez; actualmente allí habitan alrededor de 14,000 familias. Al igual que la mayoría de los barrios de nuestro país, tiene acceso precario a los servicios básicos como la energía eléctrica, el agua potable, la recolección de residuos sólidos, entre otros. Tiene un total de viviendas de 17,278, de las cuales 1,407 se encuentran en la orilla del río.

Esta zona se caracteriza por una densidad poblacional joven, un 30.55% hasta 14 años y un 36.46% en la clasificación de juventud, y bajo nivel de escolaridad, 29% secundaria y 15.3% a nivel superior, estos porcentajes varían según la cercanía a ríos, arroyos y cañadas, sexo o la existencia de alguna discapacidad. El porcentaje de los hogares que entra en la categoría de pobreza representa el 39.40% y en indigencia el 7.70%. (Investigaciones, 2014)

	Hogares Pobres	Hogares en la Indigencia	Grupos Socioeconómicos CNPV 2010				
	2010	2010	Muy Bajo	Bajo	Medio Bajo	Medio	Medio Alto-Alto
Los Tres Brazos- Jardines del Ozama	39.40%	7.70%	1.20%	7.02%	14.63%	33.71%	43.45%

Fuente: La Cuenca del Ozama al Borde de Riesgo, Pág. 28

Gráfico 1: Ubicación de las viviendas



Fuente: La Cuenca del Ozama al Borde de Riesgo-Pág. 98

El espacio geográfico del barrio Los Tres Brazos está rodeado de ríos o arroyos y cañadas. El porcentaje de hogares que se encuentra cerca de algún río o arroyo según los datos es de 23%, en cañadas un 41%, montañas 18% y cerros 18%. Del total de viviendas del

sector un 15.65% se consideran sin riesgo, 29.74% de medio riesgo y 54.61% de alto riesgo; de las viviendas que se encuentran a la orilla del río el porcentaje de alto riesgo es de 48.31%.



## ¿Cómo se formó Los Tres Brazos?

Los Tres Brazos, cuyo nombre proviene de la confluencia de dos ríos: del Río Ozama y el Río Isabela que conforman como tres brazos de río. Para 1976 tenía una población reducida que habitaba en lo que llamaban “duplex” y “multis” (multifamiliares: edificios construidos en el gobierno de Balaguer, desalojados previamente), aunque estos no eran totalmente habitables; existían algunas urbanizaciones en construcción como Mil flores, Génesis, Mirador del Ozama, que son parte del sector.

Anteriormente, entre 1960 hacia 1963 había empresarios extranjeros en estas urbanizaciones, que se dedicaban al cultivo y la crianza de vacas, puercos, gallinas y caballos, había muchos espacios ocupados por arrozales y siembra de frutos menores de ciclo corto. Para 1965 realizaron un aeropuerto provisional donde aterrizaban aviones y helicópteros de las Fuerzas Armadas estadounidenses; también se concentraban allí la llamada “avanzada” de Elias Wessin y Wessin.

El movimiento poblacional masivo se inicia en el 1979, luego del ciclón David. Un gran número de familias se empezaron a ubicar en las riveras del Río Ozama; el derecho de propiedad por los terrenos era vendido a RD\$104.00, a ese documento le llamaban “el cintillo”,

que no era más que una ficha con los datos personales y la medición adjunto con un croquis del terreno, hecho a través de Bienes Nacionales.

En esta época no había transporte en la zona, para trasladarse hacia algunos lugares se utilizaban yolas para cruzar el río pues no tenían puentes, algunos motores y guagüitas para salir desde la entrada; habían pocas casas, los solares no estaban organizados, sin calles, solo caminos improvisados, sin agua potable, el alumbrado era escaso y la energía eléctrica era gestionada por la misma comunidad; la organización de la zona se inicia con el decreto y la repartición de tierras a las familias.

Se empezaron a hacer casitas de cartón y a venderlas hechas entre RD\$10 y RD\$20. Luego de los asentamientos los comunitarios/as iniciaron luchas por los servicios básicos y las construcciones de escuelas porque no las tenían cerca, aunque estaban bajo amenazas de desalojo; en 1980 el presidente Guzmán acude a inaugurar la planta de Tratamiento de Agua, cuyo construcción se había iniciado en 1975, y fue recibido con los reclamos de los pobladores/as en contra de los desalojos; Bienes Nacionales inició la reevaluación y medición de los terrenos.

## Evolución

El barrio se mantuvo en crecimiento aun sin el registro de Bienes Nacionales; urbanizaciones como La Lila y Canta la Rana, entre otras, no estaban conformadas durante la entrega de los cintillos, muchos de estos espacios fueron cedidos luego, por lo que no todas las familias tienen los registros de sus viviendas, tampoco parte de las personas que viven alrededor de las cañadas y ahora ese área se encuentra totalmente ocupada.

Los dueños del matadero ubicado en Canta La Rana donaron algunos de sus terrenos para la construcción de un play para la comunidad y por la imposibilidad de hacerlo, este espacio también fue ocupado por varias familias, para que no fueran vendidos por los reformistas. Ya para ese entonces, 1980, había alrededor de 100 a 130 viviendas, pero aun no tenían servicios de agua potable, energía eléctrica o transporte.

El barrio se fue organizando entre 1980 a 1985; para 1980 comienza la creación de organizaciones como el Club Nueva Dirección, el Club Pablo Neruda, el Club Renacimiento y la consolidación de Juntas de Vecinos donde empezó la gestión del movimiento y los Comités de Luchas populares para combinarse con las luchas nacionales.

Durante el 1982 se desarrollan las luchas para la construcción de escuelas, calles, aceras, contenes, iglesias, agua potable y telecomunicaciones, los comunitarios/as se iban con sus reclamos a Obras Públicas. De sus luchas más importantes se puede resaltar la realizada para conseguir la escuela Domingo Moreno Jiménez, que para ese entonces no era más que un espacio pequeño, con 4 aulas y mal construido.

Entre 1985 a 1990 se desarrollaron grandes luchas por las calles, aceras y contenes, más adelante los nombres de las calles fueron puestos por las organizaciones existentes, mayormente por el Club del Renacimiento, reivindicando luchadores, revolucionarios, fechas históricas. Dentro de la misma

jornada de lucha, en 1986, con la llegada al poder de Joaquín Balaguer, los comunitarios/as van al Palacio Nacional en reclamo de la construcción de la escuela que se encontraba funcionando en las instalaciones de un cine, para lo que fue designada una comisión que dio inicio a los trabajos, terminándolos con grandes vicios de construcción.

Las luchas por la construcción de otra escuela, la Santo Tomas de Aquino, se realiza entre 1989 y 1990, periodo en el que se da la toma del terreno, inscripción de los niños/as, y las visitas masivas a la Secretaria de Educación; luego del largo lapso de lucha, en el cual se reconoce el gran aporte del Club del Renacimiento, fueron entregados los recursos para la construcción por la Secretaria de Educación, unos RD\$59,000 pesos y materiales: madera, zinc, cemento, la construcción fue realizada por la comunidad; la escuela fue entregada en 1992. Ya en estas fechas las viviendas pasaron de 130 a miles.

La llegada del convento de Monjas Hijas de la Caridad fue considerada el "boom" de la época desde el inicio de las construcciones; estas comenzaron a organizarse como una comunidad cristiana y a crear actividades para las personas del barrio, además se integraron a las demandas sobre los servicios y la organización de la comunidad. También llegó a la comunidad un párroco llamado Victoriano Pérez Sánchez, que logró la construcción de varias iglesias integrando a hombres y mujeres a este proceso.

El transporte se empieza a organizar con la llegada de ONATRATE en 1982, había acceso a varias rutas, la 45 y la 55 que era de ida y vuelta a la universidad; había guaguas grandes y pequeñas, a un costo de 10 y 15 centavos, todo esto durante el gobierno de Salvador Jorge Blanco.

En 1990 estaban construidas solo las calles principales; las protestas más fuertes que registran fueron por la construcción de las calles y su ampliación, por las que se mantuvieron en huelga permanente durante 3 días, teniendo como respuesta del gobierno la petición



de una comisión que visitara al palacio y coordinara con el entonces director de Obras Públicas; le dieron inicio a las obras, pero se detuvieron, lo que detonó el reinicio de las luchas entre 1993 y 1994, entre las demandas que tenían estaba la puesta en libertad de varios jóvenes apresados durante las protestas.

Otra lucha que llevo a cabo esta comunidad, fue por la electrificación, con esta se logró el acceso a las telecomunicaciones; le hicieron la solicitudes de estas a CODETEL, aunque recibieron mejor repuesta de TRICOM, de ahí llegó la instalación de líneas urbanas. Durante el desarrollo de la comunidad se presentaron ligeros conflictos de suelo, con la ocupación de algunos lugares cercanos a las lagunas por personas que cruzaban desde Capotillo, pero sin enfrentamientos.

Para el gobierno de Leonel Fernández la comunidad inicia la lucha por el Liceo Nocturno Domingo Moreno Jiménez. El primer funcionario de este gobierno en visitar Los Tres Brazos fue Danilo Medina Sánchez, quien en ese entonces ejercía como Secretario Administrativo de la Presidencia, para reunirse con la comunidad con el fin de conocer sus males y buscar soluciones.

El Banco de Reservas se avoco a dar cumplimiento a un decreto presidencial que disponía el recibo de los

bienes realizables de CORDE para abonar deudas del Estado en el 2003. En 2008 se instala el sector privado en la regulación de títulos en la parcela No. 153-A del sector Los Tres Brazos.

En 2010 INFEPA hace levantamientos de datos de los comunitarios, cotejos de las ocupaciones de cada usuario o dueño de mejoras, con las designaciones catastrales, cuyo proceso está en su fase final ante la Jurisdicción Inmobiliaria para el emisión de unos 4,300 títulos en la primera fase, los cuales serán adquiridos por los moradores del sector. A mediados del 2011 se inician los contactos con los socios de lo que hoy es TITULATEC, para continuar en alianza con la empresa INFEPA la titulación y regularización de los solares ubicados en los Tres Brazos, Santo Domingo Este. (Alternativa, CALENDARIO HISTÓRICO SOBRE CONFLICTO DE SUELO EN LOS TRES BRAZOS, 2018)

Las personas que allí vivían se dedicaban a diferentes actividades económicas, empleados/as públicos y privados, negocios informales, chiriperos/as, carniceros. Cientos de hombres y mujeres forjaron los cimientos, crecimiento y desarrollo por más de 30 años de esta comunidad, vieron crecer a sus familias y varias generaciones de personas habitando este barrio.



## La CORDE

Las Corporación Dominicana de Empresas Estatales (CORDE) fue creada mediante la Ley No. 289 del año 1966. Según el artículo 2 de esta Ley, esta corporación tenía por objeto administrar, dirigir y desarrollar todas las empresas, bienes y derechos cedidos por el Estado u otra institución estatal, semiestatal o privada, o adquiridas por la misma como organismos independientes, con la finalidad de incrementar el patrimonio del Estado.

Esta empresa es disuelta por medio del decreto 16-17 emitido por el presidente Danilo Medina, luego de la explosión del fraude por la venta de los terrenos de Los Tres Brazos por 80 millones de pesos, que ponía esta tarea en manos de una comisión compuesta por: el consultor jurídico del Poder Ejecutivo, Flavio Darío Espinal, el director de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado, José Dantés Díaz y el director de Ética e Integridad Gubernamental, Lidio Cadet.

## Su Historia y Marco Legal

En esencia, se trataba de una Corporación creada a fin de administrar las empresas que pasaron al Estado dominicano como consecuencia de la caída de la dictadura de Trujillo y que, por tanto, pasaron a ser empresas públicas. Su creación y desarrollo se explica en un momento en que la participación directa del Estado en su rol empresarial era bastante común en el país, especialmente por haber sido traspasadas al mismo las empresas que en otra era pertenecieron al matrimonio del dictador Trujillo.

La incidencia de CORDE y sus empresas en la actividad económica dominicana se vería progresivamente reducida con la entrada en crisis del rol empresarial del Estado. Su última estocada vendría de la mano del proceso de reforma de la empresa pública que se inició en el año 1997 y que produjo una ola de privatización, tal cual sucedió en otras partes de América Latina. Sin embargo, algunas de las empresas administradas

por CORDE no pudieron seguir operando a través de su privatización y se han mantenido bajo la responsabilidad de la corporación.

Dentro de las empresas administradas por CORDE se encuentra la Sociedad Comercial Dominicana Industrial de Calzados, C. por A. Si bien esta empresa ha dejado de operar hace bastante tiempo y no pudo ser reformada a través de su privatización, la misma mantiene activos inmobiliarios de importante significancia. Esta empresa figuraba como propietaria de parte de los terrenos de Los Tres Brazos que fueron vendidos a una empresa privada, específicamente lo que era la Parcela No. 153-A-2 del Distrito Nacional, de conformidad con el contrato suscrito por el mayor monto (RD\$72, 000,000.00). En dichos terrenos se produjeron asentamientos humanos posteriormente al paso del Ciclón David (1979), constituyéndose en lo que hoy conocemos como Los Tres Brazos.

La República Dominicana aunada a una corriente latinoamericana de reforma de la empresa pública que consistió esencialmente en la privatización de las empresas públicas estatales, fundamentó su proceso la Ley No. 141-97 sobre reforma de la empresa pública.

Dentro de las empresas públicas sujetas a este proceso de reforma estaban todas las empresas que integraban a CORDE, incluyendo la Sociedad Comercial Dominicana Industrial de Calzados, C. por A. La Ley creó una Comisión de Reforma de la Empresa Pública como entidad responsable del proceso de reforma y transformación, con poder jurisdiccional sobre todas las empresas sometidas a la misma, por lo que, evidentemente, las potestades reconocidas al CORDE por su Ley quedaron limitadas.

La Ley No. 141-97 estableció varias modalidades de reforma de la empresa pública. La principal modalidad de reforma prevista por la Ley fue la de la capitalización, desarrollada a través de un proceso contentivo de una fase de pre-calificación del inversionista privado y una fase de selección de conformidad con una licitación pública internacional. Por otro lado, la Ley previó otras modalidades de reforma para los casos en los cuales no fuera posible la capitalización. En dicho sentido, el artículo 16 estableció la modalidad de concesión, la modalidad de transferencia de acciones y/o activos y la modalidad de venta de activos. Para todas las modalidades de reforma la Ley requería una auditoría patrimonial previa contratada a través de una licitación pública internacional a fin de determinar la situación de las empresas.

De conformidad con las memorias de la Comisión para la Reforma de la Empresa Pública, titulada "Reforma de la Empresa Pública: un camino al desarrollo y a la

modernidad", diversas empresas sujetas al proceso de reforma fueron consideradas como cerradas y sin vocación operativa. Dichas empresas fueron divididas en distintos grupos y dentro de las mismas fue identificada la Sociedad Comercial Dominicana Industrial de Calzados, C. por A.

La Comisión para la Reforma de la Empresa Pública contrató las auditorías patrimoniales previstas por Ley y, posteriormente, determinó que como consecuencia de la situación del grupo de empresas donde se ubicaba la Sociedad Comercial Dominicana Industrial de Calzados, C. por A., la modalidad aplicable a la misma era la de venta de activos y/o acciones. Por esta razón solicitó al Poder Ejecutivo la autorización para proceder con dicha modalidad, y mediante Decreto No. 533-99 la misma se produjo. Con esto se daba cumplimiento al artículo 12 de la Ley que obligaba a que el Poder Ejecutivo emitiera una autorización para agotar la modalidad a desarrollar.

La finalidad que según las Memorias se les daría a los bienes de estas empresas serían principalmente dos: el traspaso a CORDE de los inmuebles a fin de que sirvieran como dación en pago frente a deudas contraídas con el Banco de Reservas y el traspaso de los bienes muebles útiles al Estado dominicano a fin de que fueran aprovechados por la distintas instituciones. Para el primer caso, los accionistas de las empresas nombraron un Comité de Liquidadores que posteriormente transfirió a CORDE todos los activos y pasivos mediante un Convenio de Transferencia suscrito en el año 2000. Para el segundo caso, CORDE suscribió un Convenio de Transferencia con Bienes Nacionales, mediante el cual le transfirió los bienes muebles y maquinarias.





## Requerimiento de aprobación congresual para traspaso de bienes

Según el párrafo II del artículo que establece las modalidades de reforma distintas a la capitalización, en caso de que las modalidades escogidas fueran de transferencias de acciones y/o activos o de venta de activos, aplicaría el artículo 55, inciso de 10 de la Constitución vigente al momento de la promulgación de la Ley. Este artículo establecía la obligación constitucional de someter a aprobación congresual la enajenación de determinados bienes. Actualmente dicha obligación se encuentra en el artículo 128.2.d.

Lo curioso de la información ofrecida en las memorias es que se enuncia constantemente la obligación de agotamiento del procedimiento de aprobación constitucional para la modalidad utilizada para este tipo de empresa, pero no se hace referencia a alguna a la Resolución del Congreso Nacional que habría satisfecho dicha obligación. Todo parece indicar que dicha Resolución nunca se produjo, ni al momento de

transferir los inmuebles a CORDE, ni al momento de éste hacer la venta que ha causado tanto revuelo en la opinión pública.

El párrafo II, artículo 16 de la Ley No. 141-97 sobre Reforma de la Empresa Pública, es claro al establecer que sí se adoptaba la modalidad de la transferencia de acciones y/o activos o la modalidad de la venta de activos, debía proceder de conformidad con el artículo 55, inciso 10 de la Constitución entonces vigente, que requiere la aprobación del Congreso Nacional. Al adoptarse la modalidad de transferencia de acciones y/o activos para el caso de la Sociedad Comercial Dominicana Industrial de Calzados, C. por A., existía la obligación legal de someter a la aprobación del Congreso Nacional dichas transferencias. Esto quiere decir que al producirse la venta de los terrenos de Los Tres Brazos se incumplió con este requerimiento constitucional.

## ¿Cómo se originó el conflicto?

En el año 2010, Leoncio Almánzar Objio en representación de la CORDE, realiza la venta de 1,213,861 m<sup>2</sup> dentro de las parcelas 153 A-1, 153 A-2 y 155 en los terrenos de los Tres Brazos por la suma de RD\$80 millones, a la empresa inmobiliaria Titulatec, lo que se calcula a unos RD\$79.9 por metro cuadrado. La empresa inicia un proceso de titulación y desalojo de las familias que ya habitaban allí desde hace más de 40 años, vendiendo el m<sup>2</sup> a diferentes precios.

*“Fruto del asedio de las promotoras de Titulatec y las amenazas de que sin el pago sería desalojada de su vivienda, Doña Alejandrina, una viuda de 67 años, entró en la negociación ofertada. Sin trabajo y con una historia de empleada doméstica, carga ahora con una deuda de 125,000 pesos por el solar que ocupa la humilde casa en la que reside desde finales de los 70. La empresa le ha calculado un espacio de 97 m<sup>2</sup>, que le coloca el m<sup>2</sup> a un costo de casi 1300 pesos, es decir 16 veces mayor al precio que esta lo adquirió (79 pesos) en el 2010” (Alternativa, 2016)*

Los cobros eran realizados a través de estafetas del **BanReservas** que fueron instaladas en el Club de los Billeteros, a la entrada del barrio: “se anunció la integración del Banco de Reservas como ente financiero que ofrecerá el soporte económico necesario para que los interesados en certificar sus propiedades puedan hacerlo con confianza y sin problemas, como lo expresara la funcionaria de la entidad bancaria **Luchy Álvarez**, quien además prometió el establecimiento de un centro de atención al cliente en el sector” (Acento, 2016); estas aún están encargadas de recibir los pagos de las personas del sector, incluso luego de que estallara el escándalo del fraude. La CORDE también se acercó a otras instituciones bancarias del Estado como la Inmobiliaria BanReservas y el Banco Nacional de la Vivienda (BNV), para presentarles el proceso de titulación.

## Desencadenamiento del conflicto

El 28 de diciembre del 2016 el presidente Danilo Medina, mediante el decreto 392-16, ordena la suspensión de cualquier tipo de desalojo, acto de venta o reventa en el sector, conformó una comisión para el estudio del caso, encabezada por el consultor

jurídico del Poder Ejecutivo, **Flavio Darío Espinal**; el director de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado, **José Dantés Díaz**; y **Lidio Cadet**, director de Ética e Integridad Gubernamental, para que estudien el caso.

**Titulación.** La compañía que compró terrenos está ofertando títulos a moradores, muchos de los cuales tiene

# Los Tres Brazos, cedidos por RD\$72 millones a empresa

En 2010 un funcionario estatal, representando a Corde, realizó la venta a compañía inversionista



Residentes de Los Tres Brazos aseguran que ese sector empezó a ser ocupado tras el ciclón David por disposición del expresidente Antonio Guzmán.

**Estarlín Taveras**  
Santo Domingo

A sus 80 años Milagros Rosario, quien tiene tres décadas viviendo en el sector Los Tres Brazos, aún no así-

# NÚMEROS  
**2000**



mil 54 metros cuadrados correspondientes a Los Tres Brazos. Estos terrenos pertenecían anteriormente a una empresa de calzados que fue liquidada por Corde. Valdez explicó que

Se conocen como los principales implicados en la venta fraudulenta a **José de Pool Dominici**, socio mayoritario de la empresa Titulatec; **Leoncio Almánzar**, director de la Corporación Dominicana de Empresas Estatales -CORDE-; **Rosabel Castillo Rolfot**, directora Nacional de Registro de Títulos, **Irving José Cruz Crespo**, consultor jurídico de la CORDE; y **Manuel Aybar**, gerente inmobiliario de la misma; la mayoría de estas personas fueron parte de las direcciones en distintas instituciones del Estado. Los moradores/as del sector reclaman que faltan imputados, "ya que no se han mencionado los representantes de las estafetas de Banreservas que todavía quedaron enganchados residentes de este sector y que aún les siguen cobrando" (Herrera, 2018).

Comunicadores/as como **Huchi Lora** y **Amelia Deschamps** de El Día; **Edith Febles** y **Altagracia Salazar** del programa Enfoque Matinal; **Ana Selman** y **Juan Bolívar Díaz** de Uno+Uno y **José Monegro** de Cuentas Claras, se unieron al reclamo de la comunidad bajo la campaña **Brazos Solidarios: La venta de un barrio**, que junto a distintas organizaciones sociales y moradores/as del sector fijaron sus posiciones frente al caso en transmisión simultánea en una programación especial por los canales CDN 37, Teleantillas canal 2 y Telesistema canal 11, además de emisoras radiales como La Nota 95.7f m y la Unión Dominicana de Emisoras Católicas (UDECA). El caso tuvo gran seguimiento desde la prensa.



## Mobilización Social

Organizaciones Sociales y moradores/as del sector, así como otros actores, conforman el **Comité de Lucha por la Defensa de Nuestras Viviendas Los Tres Brazos** e inician el proceso de incidencia y movilización con **Milciades Geraldino** como representante.

La campaña **Casa Ya**, articulada desde el **Foro Ciudadano**, y los moradores/as del sector, inicia un proceso de lucha en contra de la venta ilegal de los terrenos y la situación de desalojo para cientos de familias. “El colectivo asegura que el año de fomento a la vivienda deja deudas pendientes en materia habitacional a las familias dominicanas, una de ellas es la situación de la seguridad en la tenencia de la tierra, condición imperativa para la garantía del derecho a la vivienda digna, recogida en el artículo 59 de la Constitución Dominicana” (Alternativa, 2016); a lo que agregan que existe un déficit habitacional de 2 millones de viviendas.

Se mantuvo una movilización social constante en exigencia de justicia efectiva hacia los implicados en el fraude, la detención de los cobros y desalojos, además de realizar una titulación justa y real en los terrenos de las personas que ya los habitaban. También hubo movilización constante de la ciudadanía en general y establecimiento de posiciones de apoyo; se utilizó

la incidencia en redes sociales, uno de los hashtags utilizados fue **#ElBarrioNoSeVende**.

El Informe de la Comisión designada por el presidente Danilo Medina, fue presentado el 27 de enero de 2017 y remitido al Ministerio Público; los comunitarios del sector manifestaron sentirse satisfechos: “Se reafirmó lo que la comunidad había expresado: que era un contrato ilegal e ilegítimo que lesionaba el interés del Estado y de la comunidad” (Alternativa, Casa Ya, 2017).

Este informe hacia las siguientes recomendaciones: el cierre definitivo de la CORDE y su auditoría a través de la Contraloría General de la República, el no reconocimiento de las ventas de las parcelas 153 A-1, 153 A-2 y 155, restitución de los derechos a su estado original, corrección de los aspectos catastrales y de registro de las parcelas, formalización a través del Estado de los terrenos adquiridos con la compra de los terrenos con recursos. (Evaluadora, 2017)

## Proceso Judicial

Por el caso de fraude fueron procesadas 11 personas: **Leoncio Almánzar**, ex director de CORDE, **Irving José Crespo**, ex consultor jurídico de CORDE, **Manuel Aybar Ferrando**, ex gerente inmobiliario de CORDE,

**Rosabel Castillo**, directora Nacional de Titulación, **Domingo Geraldo Lebrón**, **Carlos Aris Gómez**, ejecutivo de INFEP, **Julio Cesar Gómez**, ejecutivo de INFEP, **Juana Inés Gómez**, de Inmobiliaria GOWI,

**José Enrique Depol**, de la empresa Titutalec, y los agrimensores **Antonio Ozuna Nolasco**, y **Adonis Ruiz Meller**; fueron acusados de prevaricación, abuso de jurisdicción, falsedad, desfalco, estafa contra el Estado y asociación de Malhechores.

El ex director del CORDE dijo que “no conocía del decreto de Joaquín Balaguer, sabía que los terrenos vendidos eran del Estado, además que no había visto que para la venta de algún activo a cargo de la CORDE tenía que ser aprobado por el Congreso Nacional y que el Director del CORDE es un pequeño presidente de la República” (Díaz K. , 2018). Las medidas de coerción fueron conocidas el 30 de julio de 2018 por el juez José Alejandro Vargas.

*“El juez de la Oficina Judicial de Servicios de Atención Permanente del Distrito Nacional, José Alejandro Vargas, impuso tres meses de prisión preventiva contra Leoncio Almánzar Objío, exdirector de la Corporación Dominicana de Empresas Estatales (CORDE); Manuel Aybar Ferrando, exgerente Inmobiliario; Domingo Gerardo Lebrón de los Santos, los hermanos Carlos Aris Gómez Williams y Julio César Gómez Williams, principales accionistas de la entidad comercial INFEP, así como de Juana Ynés Gómez Williams, hermana de los imputados Gómez Williams y principal accionista y representante de la entidad comercial Proyecciones Inmobiliarias GOWI, y José Enrique de Pool Dominici, principal accionista y representante de la entidad comercial TITULATEC”(PGR, 2018).*

A los demás imputados se les establecieron sanciones económicas. Las medidas de coerción debían ser cumplidas en los Centros de Corrección y Rehabilitación (CCR) de Najayo Hombres y Najayo Mujeres, en San Cristóbal.

Se escuchan voces en defensa de imputados, tal es el caso de Rosabel Castillo Rolffot, cuyos compañeros de trabajo dicen que cumplió con todos los procedimientos de registro normales en la venta de los Tres Brazos; a lo que el Ministerio Público considera que “tenía la obligación de investigar el estado jurídico de las parcelas antes de aprobar su transferencia en favor de particulares, sin embargo, omitió las advertencias que le hicieran en ese sentido” (Pérez, 2018).

Para el 3 de octubre de 2018 los comunitarios/as, a través del Comité de Lucha y representados por una barra de abogados/as conformada por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, se querellaron contra los abogados de vender los terrenos del sector. El 18 de octubre de 2018 fueron liberados 7 de los 11 imputados por pago de garantías económicas desde los 10 hasta los 3 millones de pesos, decisión tomada por la Tercera Sala de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, que varió de prisión a arresto domiciliario la medida de coerción, también se declaró el caso como complejo (JR, 2018).

## La incertidumbre al día de hoy

Al día de hoy el sector de Los Tres Brazos aún se encuentra en un “limbo” por que no se ha llevado a cabo una regulación y registros legales para normalizar la situación de cientos de familias, que aunque residen desde hace más de 40 años en el sector, no tienen una titulación de sus terrenos.

“El vocero de la comisión del Comité de Lucha del sector Los Tres Brazos, Milcíades Gerardo, aclaró este sábado que la principal finalidad de esa comunidad

es que se entreguen los títulos de propiedad a los residentes” (TV, 2018).

Esta situación, que se presenta también en distintos barrios y pueblos de nuestro país está en franca violación a la garantía del derecho humano y constitucional a la vivienda, establecido en su artículo 59; además de ser un incumplimiento a la Ley de Registro de Tierras de parte del Estado.



## Conclusiones finales

En el barrio Los Tres Brazos habitan alrededor de 140,000 familias, cientos en condiciones de riesgo por su cercanía a ríos o arroyos y cañadas, agravadas por las condiciones del país en materia de viviendas, con un déficit habitacional estimado de 2 millones de viviendas. Los asentamientos en el sector datan del 1979; actualmente residen allí 62,815 personas.

Para el 2010 la CORDE vende 1, 213,861 m<sup>2</sup> a la entidad comercial TITULATEC por 80 millones de pesos, venta derogada por el presidente Danilo Medina en 2016. Fueron imputadas 12 personas por el caso, y se realizó un informe de la situación mediante una comisión designada por el presidente. El caso no dio soluciones satisfactorias, puesto que 7 de los imputados fueron liberados mediante sanciones económicas, contrario al reclamo del pueblo.

La rápida reacción de las organizaciones sociales y los comunitarios/as, cohesionadas en el Comité de Lucha por Nuestras Viviendas, son un gran ejemplo

de lucha, solidaridad y organización, mostrando que situaciones de injusticia pueden ser detenidas con la movilización ciudadana.

Los medios de comunicación mantuvieron la difusión del caso; la integración en la exigencia de justicia de diversos comunicadores/as, fue un gran impulso para la lucha.

El Estado como garante de derechos, tiene el deber de crear, favorecer y fortalecer las condiciones para asegurar a los ciudadanos y ciudadanas el Derecho a la Vivienda como está establecido en el artículo 59 de la Constitución Dominicana.

Se debe realizar un Plan de Titulación en El Barrio de los Tres Brazos y en otras zonas del país que se encuentran en las mismas condiciones, cumpliendo con los marcos legales existentes, como la Ley de Registro de Tierras, además del Derecho a la Tenencia o Propiedad.

## Referencias

Acento. (18 de Julio de 2016). Acento.com. Obtenido de Titulatec premia residentes de Los Tres Brazos completaron procedimiento de titulación: <https://acento.com.do/2016/sociales/8365374-%E2%80%8Btitulatec-premia-madres-los-tres-brazos-anuncia-integracion-banreservas-proceso-titulacion-terrenos/>

Alternativa, C. (9 de Diciembre de 2016). Obtenido de Año de fomento a la vivienda, sin derecho a la vivienda: <http://www.ciudadalternativa.org.do/2016/12/3342/>

Alternativa, C. (2 de Febrero de 2017). Casa Ya. Obtenido de Los Tres Brazos satisfechos con el informe de la comisión, solicitan al presidente medina acoger todas las partes: <https://ciudadinclusiva.org/2017/02/02/los-tres-brazos-satisfechos-con-el-informe-de-la-comision-solicitan-al-presidente-medina-acoger-todas-las-partes/>

Ciudad Alternativa. (s.f.). Diagnostico de Santo Domingo Este. Santo Domingo.

Díaz, J. B. (18 de diciembre de 2016). El Regalo de Los Tres Brazos. Obtenido de Acento.com: <https://acento.com.do/2016/opinion/8411429-regalo-los-tres-brazos/>

Díaz, K. (30 de Julio de 2018). Noticias SIN. Obtenido de <https://noticiassin.com/conocen-medidas-coercion-11-imputados-venta-terrenos-los-tres-brazos/>

Evaluadora, C. (27 de enero de 2017). Informe Comisión Evaluatoria Los Tres Brazos. Obtenido de [https://es.scribd.com/document/338049901/Informe-de-la-Comision-designada-para-evaluar-situacion-de-Los-Tres-Brazos#from\\_embed](https://es.scribd.com/document/338049901/Informe-de-la-Comision-designada-para-evaluar-situacion-de-Los-Tres-Brazos#from_embed)

Herrera, D. (26 de Julio de 2018). Listin Diario. Obtenido de Se entregan a las autoridades exconsultor jurídico del Corde y dos accionistas: <https://listindiario.com/la-republica/2018/07/26/525922/se-entregan-a-las-autoridades-exconsultor-juridico-del-corde-y-dos-accionistas>

Investigaciones, J. (2014). La Cuenca de Ozama: al borde del riesgo. Santo Domingo: Ciudad Alternativa.

Jaime. (2018). Análisis Jurídico Caso Los Tres Brazos. Santo Domingo.

JR, B. C. (18 de octubre de 2018). Almánzar y todos los demás implicados en venta de Los Tres Brazos ya están en la calle. Obtenido de <http://chispasdeactualidad.com/2018/10/18/almanzar-y-todos-los-demas-implicados-en-venta-de-los-tres-brazos-ya-estan-en-la-calle/>

ONE. (2010). IX Censo Nacional de Población y Vivienda. Santo Domingo.

ONE. (Enero 2017). Tu Municipio en Cifras. Santo Domingo: ISSN 2518-2153.

OSC-RD, O. d. (2014). Informe Temático Sobre Seguridad Ciudadana. Santo Domingo.

Pérez, H. E. (26 de Julio de 2018). Obtenido de <https://www.diariolibre.com/actualidad/justicia/corrupcion-venta-los-tres-brazos-salpica-al-poder-judicial-AG10436503>

PGR, D. d. (31 de Julio de 2018). MP obtiene medidas de coerción contra 11 imputados caso Los Tres Brazos. Obtenido de <http://pgr.gob.do/2018/07/31/mp-obtiene-medidas-de-coercion-contra-11-imputados-caso-los-tres-brazos/>

Portada. (16 de Noviembre de 2016). 7días.com. Obtenido de Inmobiliaria Titulatec justifica cobro terrenos en Los Tres Brazos: [http://www.7dias.com.do/portada/2016/11/16/i220694\\_inmobiliaria-titulatec-justifica-cobro-terrenos-los-tres-brazos.html#.XJyiXPZFxPY](http://www.7dias.com.do/portada/2016/11/16/i220694_inmobiliaria-titulatec-justifica-cobro-terrenos-los-tres-brazos.html#.XJyiXPZFxPY)

Trinidad, S. (2017). Los Mina Digital. Obtenido de <http://losminadigital.blogspot.com/2016/03/la-historia-de-los-mina-los-tres-brazos.html>



**Número 14:** La venta de un barrio: Caso Los Tres Brazos

**Contenido:** Ercilia Estefanía de la Cruz

**Revisión:** Jenny Torres, María Burgos, Luis Jiménez

**Corrección de estilo:** Yogeiry García

**Fotografía:** Marketing Ilustraciones

**Fecha:** Diciembre 2019

**Diagramación y diseño:** Ariel Cruz

**MISEREOR**  
IHR HILFSWERK



C/ Manuel Fernández Mármol (Antigua 31 Oeste) #15,

Ens. Luperón, Santo Domingo.

Tels. 809-681-7411 / 809-681-7436

**www.porelderechoalaciudad.com**

**Twitter:** @CiudadAlt **Facebook:** ciudad.alternativard

