

AGRIMENSOR ÁNGEL ANTONIO BAUTISTA LORENZO
AGRIMENSOR CRISTIAN DIAZ MADE.
AGRIMENSOR JORGE LUIS OGANDO ARIAS

28, JUNIO, 2021

006007

A LA:

LIC. YENI BERENICE REYNOSO.
DIRECTORA DE PERSECUCION
DEL MINISTERIO PUBLICO

30/6/2021
3:07pm
Elkin B

REFERENCIA:

CASO DE DENUNCIAS, DE INVESTIGACION DE
OBTENCION FRAUDULENTE DE TITULOS Y
DESLINDES, PARA APROPIARSE DE CASAS Y TERRENOS
EN LAS PLAYAS LA ENSENADA Y PUNTA RUCIA,
MUNICIPIO DE VILLA ISABELA, PROV. PUERTO PLATA.

ANEXO:
INFORMES

CASO # 1.-CASAS OCUPADAS POR;

A.- FIORDALIZA CURIEL ACOSTA.

(en proceso de desalojo luego del deslinde)

B.-ROBERTO SANCHEZ SANTANA.

C.-LUCILA NELLY CAPELLAN LUNA.

(casa destruida luego del deslinde)

(DESIGNACION CATASTRAL NO.216986527567

(CASAS y TERRENOS DESLINDADOS EN FAVOR DE
GREGORIO DOMINGUEZ DOMINGUEZ.

CASO# 2.-CASA ANTERIORMENTE OCUPADA
POR; RAMON ANDRES REYNOSO.
(desalojado luego del deslinde)

2

(DESIGNACION
CATASTRAL)NO.216986687033

(CASAS DESLINDADA FRAUDULENTAMENTE EN
FAVOR DE LA SOCIEDAD FRANASYL, S.R.L.

CASO# 3.

A.-PARQUEO PUBLICO DE LA PLAYA LA
ENSENADA.

OCUPADO ACTUALMENTE POR EL
AYUNTAMIENTO, MUNICIPAL DE ESTERO
HONDO Y UTILIZADO HACE AÑOS COMO
PARQUEO PÚBLICO DE LA PLAYA.

(en proceso de desalojo luego del deslinde)

B.-RESIDENCIA VERANIEGA OCUPADA
ACTUALMENTE POR EL ING. JOSE DE LOS
SANTOS

(en proceso de desalojo luego del deslinde)

DESIGNACIONES CATASTRALES NOS.
216986315410 y 216987623387

CASO# 4.

A.-CASA OCUPADA ACTUALMENTE POR EL SR.
HENRY ABELARDO SANTOS QUEZADA, QUIEN LA
EDIFICO Y VIVE EN ELLA DESDE HACE AÑOS.

(en proceso de desalojo luego del deslinde)

REFERENCIAS: DESIGNACION CATASTRAL NO. 216986790188
(PARQUEO PÚBLICO Y CASA DESLINDADAS EN FAVOR DE
JESÚS DEL CARMEN MÉNDEZ SÁNCHEZ y LA CASA A
NOMBRE DEL DIPUTADO GREGORIO DOMINGUEZ
DOMINGUEZ.

3

Antigua parcela No.10-D, del DC.02, del Municipio de Luperón, Provincia Puerto Plata, (Punta Rucia y la Playa la Ensenada) y las Parcelas con designaciones Catastrales resultantes con Posicionales provenientes del trabajo de Deslindes administrativos fraudulentos, bajo el expediente de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte No.662201709857., provenientes de la supuesta sucesión de **CARLOS LOPEZ WESTEN**.

Quienes suscriben, Agrimensor **ÁNGEL ANTONIO BAUTISTA LORENZO**, dominicano mayor de edad, soltero, portador de la cedula de identidad y electoral No. 012-0082499-1, Codia No. 27090, Agrimensor **CRISTIAN DIAZ MADE**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1495666-7, Codia No. 27315, Agrimensor **JORGE LUIS OGANDO ARIAS**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-1873721-2 y Codia No. 36332, tenemos a bien remitir para su conocimiento y fines de lugar, los cuatro (4) informes de los hallazgos y fallas técnicas, que convierten estos deslindes en fraudulentos y que deben ser investigados para establecer responsabilidades, penales, civiles y administrativas contra todo aquel que haya incurrido en las violaciones establecidas y en otras por indagar.

Los tres agrimensores que conforman esta investigación, hemos procedido a realizar la investigación del lugar, iniciando con el trabajo de campo, las entrevistas, la información documental a la cual pudimos tener acceso, depositada ante la **DIRECCION NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**, en la cual estudiamos a profundidad el expediente de deslinde No. 662201709857, minuciosamente para verificar con claridad todos los puntos y violaciones técnicas, reglamentarias y legales a tratar en este caso, y ya verificado el expediente de referencia procedimos hacer una valoración conjunta de los hechos, violaciones y documentaciones al iniciar la investigación del

proceso de Deslinde en su etapa técnica, concluyendo con los resultados aportados en cada uno de los informes técnicos anexos detallados con más amplitud.

4

PD. Hacemos la salvedad, del hecho preciso de que ninguno de los “deslindes”, objetos de esta investigación, ni los demás deslindes realizados bajo este mismo esquema, ninguno pasaron, ni fueron aprobados por el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, como tribunal control y garantía de depuración de hechos y de derechos y filtro para exigir el cumplimiento del debido proceso de ley y analizar el cumplimiento de los reglamentos y de la ley, ya que era el tribunal ideal para dirimir estas controversias y así se estuviera evitando en el sistema de justicia la creación de derechos o de falsos derechos, como en la especie ha sucedido y donde se establecieran las posiciones y realidades de las partes, se escucharan a los colindantes, entre otros requisitos y con esto evitar que posteriormente se aleguen falsas “compras de buena fe”, ya que esos alegatos siempre forman parte y siempre son repetitivos de los esquemas delictivos y de las personas envueltas y que realizan una serie de operaciones trianguladas usando diferentes nombres, simulando ventas, para luego alegar que no sabían de la ocurrencia de estos fraudes y que es responsabilidad exclusiva de las autoridades judiciales evitar, para garantizar la seguridad jurídica y el clima de inversiones.

Por las tantas violaciones detectadas en los hallazgos de esta investigación técnica y documental, hemos concluido en los cuatro (4) informes trabajados los cuales se anexan, que todos los deslindes realizados en esta parcela por el *Agrimensor* **SEGUNDO ANTONIO BRITO MARTE, TODOS TIENEN UNA CONNOTACIÓN DE SER DESLINDES FRAUDULENTOS.**

PRIMERO: Por el hecho preciso, de que todos los “deslindes”, que involucran estos casos y otros señalados dentro del desarrollo de los informes, no fueron realizados realmente en el campo, ni en los predios ni en las viviendas objetos de esta controversia como establecen los reglamentos de mensuras catastrales, si no que fueron hechos a escondidas de sus verdaderos ocupantes, sin avisos, sin la colocación de letreros que avisen públicamente que se están realizando los deslindes violentando los requisitos y las obligaciones de la publicidad, requisito este que hace nulo cualquier proceso llevado en esas condiciones y fueron realizados con marcada intención delictiva y fraudulenta para posteriormente reclamar en justicia como suyas estas viviendas y terrenos, llevando un plan

definido para darle apariencias de legalidad a actos fraudulentos, acciones estas que por su tipología estructurada, nos lleva a la conclusión de que se trata de una estructura mafiosa con vínculos hasta en el propio ministerio público y que deben ser investigadas.

5

SEGUNDO: Es muy evidente el hecho y con más razón altamente sospechosos que todos los deslindes fueron aprobados exactamente en las mismas fechas en que la propia **PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPUBLICA** y el **CONSEJO DEL PODER JUDICIAL**, cancelaron y sometieron a la justicia a 19 empleados, adscritos a la **DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**, y que incluyo a varias registradoras de títulos, con funciones de alta gerencia que cometían abiertamente actos de corrupción y aprobaron deslindes fraudulentos violentando sus mismos reglamentos y requisitos así como la ley de registro inmobiliario, por lo que solo así podía ser posible que se “deslindaran de manera administrativa” y fraudulenta todo el parqueo frontal de la playa la Ensenada y todas las viviendas a espaldas de sus dueños.

TERCERO: Esta situación por la alta cantidad de personas que involucran, las denuncias de destrucción de varias casas sin orden judicial, debía despertar una alerta en las autoridades judiciales y policiales a menos que sean cómplices y es muy evidente porque un escándalo así no puede seguir ocultándose y para dejar constancia de todo lo encontrado y analizado en este informe técnico, que pudimos constatar la falta de acción oportuna por parte del Ministerio Publico y de los organismos de investigación ante tantas denuncias de despojo de propiedades bajo este esquema y que tampoco era difícil de constatar ya que son muchas las personas, entre ellas de origen extranjero, que mediante este mismo mecanismo fraudulento para despojarlos de sus casas también “le deslindaron de manera administrativa” sus propiedades y terrenos y están en procesos actuales de desalojos o de compra y ventas forzadas o como según nos denuncian, con querellas y procesos abiertos en la jurisdicción penal de Puerto Plata como mecanismos de presión , cuando la gran mayoría de casos son las victimas las que están siendo acusadas y cuyos casos deben ser investigados a profundidad en base a los hallazgos técnicos que se traducen en hechos delictivos que por medio de esta remisión de informes técnicos se les realizan.

CUARTO: De igual forma nuestras investigaciones técnicas, documentales, de campo y de entrevistas, nos llevan a conclusión de que las personas que alegan ser propietarios de estos terrenos, también están siendo señalas de haber obtenidos documentaciones cuestionables en su origen y que tampoco las autoridades judiciales han investigado y para que pueda operar de la manera tan burda como

han sido realizados estos deslindes fraudulentos, despojo de propiedades, querrellamientos y acusaciones de violación de propiedad, despojo de terrenos a la fuerza utilizando hombres armados, amenazas y otros hechos graves sin una oportuna acción judicial, según denuncias que nos hacen en la zona, y que solo es posible si las autoridades judiciales, policiales y administrativas llamadas a actuar de manera oportuna son las que les dan apoyo por comisión o por omisión a quienes se dedican a estas prácticas nocivas a la seguridad jurídica, afectan en esa zona el clima de inversiones y vulneran de manera delictiva el verdadero estado de derecho que debe ser salvaguardado y que le compete al **MINISTERIO PUBLICO**, investigar, identificar autores, culpables, cómplices y ejercer las acciones judiciales correspondientes a los fines de recuperar esos terrenos que en una investigación profunda deben pasar a manos del estado.

QUINTO: Nos resulta muy sospechoso y llama la atención, que dentro de nuestro trabajo de campo las entrevistas, la información documental a la cual pudimos tener acceso, depositada ante la **DIRECCION NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**, en la cual estudiamos a profundidad el expediente de deslinde No. 662201709857 no pudimos tener acceso a ninguna foto o imagen de la colocación de letreros y carteles anunciando los supuestos deslindes frente a ninguna de las viviendas objetos de esta investigación técnica, por lo que nos sigue reforzando nuestro criterio profesional, para seguir estableciendo y llegar a la conclusión de que estos deslindes administrativos sin haber pasado por ningún tribunal que los pueda filtrar, son acciones fraudulentas para despojar personas de sus casas y de sus propiedades y darles apariencias de legalidad a sus acciones fraudulentas.

SEXTO: Que de manera resumida, pudimos comprobar, que estos deslindes fraudulentos, operaron, utilizando "Cartas Constancias", (títulos sin definición real de ocupación) de ninguna de las propiedades, falsas declaraciones de posiciones, el agrimensor se prestó a redactar planos y falsos colindantes, falsas descripciones de las edificaciones que allí se encuentran, cometió muchos errores en las definiciones parcelarias, se verificaron muchos desplazamientos en relación a la realidad de los terrenos fraudulentamente deslindados, sobaron más de 27 mil metros cuadrados de terrenos ahora sin dueños, se dieron como ciertos hechos totalmente falsos, para sustraer esas propiedades, no colocaron ningún tipo de publicidad frente a las propiedades que falsamente decían que ocupaban y se agenciaron las aprobaciones de estos deslindes administrativos, con la aprobación de empleados de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales que fueron cancelados al comprobarles la Procuraduría General de la Republica, que operaban como una mafia organizada para aprobar deslindes violando

requisitos, sin cuyo cumplimiento era imposible realizar estos deslindes, mucho menos deslindarse el parqueo frontal público de la playa la Ensenada que se encuentra dentro de un área de amortiguamiento de áreas protegidas y que debe ser investigado.

SEPTIMO: Es demasiado evidente que una vez obtienen las aprobaciones fraudulentas sus expedientes son enviados de manera exprés al Registro de Títulos de Puerto Plata, para confección de los "títulos deslindados", sin que les llame la atención del porque tantas casas, terrenos y hasta playas deslindadas bajo ese esquema express y que también deben ser investigados, e inmediatamente para darles apariencias de legalidad a sus acciones fraudulentas, se inician acciones judiciales, ante el propio Ministerio Publico, la jurisdicción penal de Puerto Plata, con querellas por falsas violaciones de propiedad como está pasando con el reclamo de los terrenos del parqueo público de la playa la Ensenada y de varias residencias, así como la intervención de la Oficina del Abogado del Estado zona Norte, sin detenerse a analizar o a investigar por qué varias personas aducen vivir en sus residencias y las mismas les fueron deslindadas sin ellos saberlo y se aparecen personas con títulos de sus casas y no ordenan una investigación profunda.

OCTAVO: Por lo que al concluir con este trabajo técnico, investigativo y documental, llamamos la atención de las autoridades en el sentido de que siempre tomen en cuenta el hecho preciso de que el que posee un terreno con una carta constancia y más aún una vivienda si realiza un proceso de deslinde, lo hace usualmente, con la intención de obtener garantías jurídicas, porque se "entiende" "que él es el dueño y posee su propiedad, las dudas del fraude encuentran su campo abierto, cuando el supuesto dueño realiza un deslinde administrativo de escritorio sin pasar por el tribunal de Jurisdicción Original y una vez lo logra, empieza sospechosamente un proceso de desalojo o una "querella" por supuesta violación de propiedad, contra quien verdaderamente ocupa el inmueble, entonces deben preguntarle como justifico ser el propietario y ocupante del inmueble para hacer el deslinde administrativo y ahora de buenas a primeras, está tratando de desalojar al ocupante.? Es bueno que sepan que bajo ese mismo esquema se han cometido muchas injusticias, porque sorprenden tanto al propietario real del inmueble, como a las autoridades" llamadas" a velar por la seguridad jurídica y la gran mayoría de las veces lo que hacen es confabularse con el infractor, bajo el falso alegato de que los "títulos" no se cuestionan, solo muchas veces para ocultar

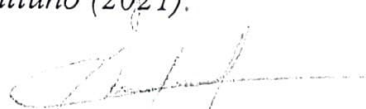
sus propias ignorancias jurídicas, o resistirse a investigar las realidades de los fraudes inmobiliarios, he aquí un ejemplo.

8

NOVENO: Las investigaciones nos llevaron a comprobar y a concluir que “los títulos deslindados” y todos sus títulos posteriores resultantes de estos, provienen de un fraude documental muy grave y que tanto la sociedad **FRANASYL, S.R.L.**, el señor. **ABRAHAM SELMAN HASBUN**, junto al diputado **GREGORIO DOMINGUEZ DOMINGUEZ**, **VICTOR SADHALA OVALLES**, **JESUS DEL CARMEN MENDEZ SANCHEZ**, **GARY RAFAEL PAGAN**, entre otros, junto al Agrimensor **SEGUNDO ANTONIO BRITO MARTE**, deben ser investigados y establecer responsabilidades, basados en nuestras investigaciones técnicas y profesionales, combinadas con los hallazgos, nuestras experiencias y las violaciones técnicas, el uso de documentos falsos y son responsables de todas esas acciones fraudulentas y somos de opinión técnica que están muy comprometidas sus responsabilidades penales y civiles con este fraude, el cual debe seguir siendo investigado para establecer otros hechos, sus ramificaciones y los daños causados a varios extranjeros con estas acciones delictivas y que aportamos en los cuatro informes anexos, donde establecemos que son muchos los afectados con sus casas y propiedades deslindadas bajo este esquema delictivo, a los fines de que puedan ser ponderadas e investigadas cada una de nuestras consideraciones, ya que es función del Ministerio Publico establecer las tipologías penales, aplicables a la conducta de cada individuo en relación con su responsabilidad individual.

*“CERTIFICAMOS Y DAMOS FE”, que los datos suministrados en el presente informe han sido recopilados por los agrimensores, **ANGEL ANTONIO BAUTISTA LORENZO**, **CRISTIAN DIAZ MADE** Y **JORGE LUIS OGANDO ARIAS**, luego de haber realizado todas las investigaciones pertinentes para obtener el resultado de los trabajos presentados.*

Hecho y firmado en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en el día 28 de junio del año Dos Mil Veintiuno (2021).



AGRIM. CRISTIAN DIAZ MADE

Por si y por los Agrimensores
AGRIM. JORGE LUIS OGANDO ARIAS y
AGRIM. ÁNGEL ANTONIO BAUTISTA LORENZO