

## **Informe Detallado**

Santo Domingo, 17 de enero 2024

### **Advierte sobre posibles fraudes millonarios al Estado con reclamos de indemnizaciones sobre el 70% del Parque Nacional Sierra de Bahoruco**

Las áreas protegidas dominicanas no dejan de ser atacadas para el enriquecimiento ilícito de particulares. A la constante presión de privatizarlas para convertirlas en fincas privadas, construir hoteles, dividir las con carreteras o convertirlas en concesiones mineras, se suma ahora un nuevo mecanismo de aprovechamiento: *Demandas en justiprecio*, es decir, indemnizaciones reclamadas al Estado por la expropiación de un inmueble, en este caso, ante la declaratoria de un área protegida. Aunque la Ley Sectorial de Áreas Protegidas (Ley 202-04) contempla la justa compensación de propietarios legítimos previos a su declaratoria de utilidad pública, en esta nueva modalidad que involucra miles de millones de pesos, los reclamos se están haciendo sobre porciones de terreno sin un derecho de propiedad depurado.

Al menos siete demandas en justiprecio han sido interpuestas en los tribunales contra el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), por dos personas que reclaman ser los propietarios de casi el 70% de los 1,100km<sup>2</sup> que conforman el Parque Nacional Sierra de Bahoruco, en las provincias de Pedernales e Independencia. Los alegados propietarios de siete porciones de terreno que superan los 184,262,447m<sup>2</sup> dentro del ámbito de las Parcelas 4213, 3866 y 3250 del D.C. 3, exigen al Estado compensación por miles de millones de pesos. Estos reclamantes a la fecha ya han obtenido dos sentencias a su favor emitidas por el Tribunal Superior Administrativo (TSA): la primera, dictada el 16 de febrero del 2023 y marcada con el No. 0030-04-2023-SEEN-00088, mediante la cual se ordena el pago de 590 millones de pesos por una porción de terreno de 2,950,000 m<sup>2</sup> y la segunda, dictada el 30 de junio de 2023 y marcada con el No. 0030-02-2023-SEEN-00343, mediante la cual se ordena el pago de 676 millones de pesos por una porción de terreno de 16,900,000 m<sup>2</sup> y sus mejoras, ambas porciones ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 4213, D.C. 3, municipio Duvergé, provincia Independencia.

Ante la sospecha de que estas sentencias han sido obtenidas en base a documentación de procedencia cuestionable y de que el Tribunal actuante cometió inobservancias elementales, algunas agrupaciones miembro de nuestra Coalición han decidido recurrir en tercería ante el TSA para impedir que el Estado Dominicano resulte estafado por cifras tan escandalosas, lo cual sentaría un precedente funesto y una jurisprudencia que podría poner en riesgo una buena parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas de la República Dominicana.

Tenemos constancia de que tanto el Ministerio de Medio Ambiente como la Procuraduría General Administrativa han encaminado las acciones legales necesarias para enfrentar este monumental intento de estafa. Sin embargo, entendemos oportuno y necesario que tanto estas instituciones como los

organismos de control del sistema de justicia, profundicen la investigación y, de encontrar indicios de irregularidades, procesen penalmente a los responsables de este esquema, presumiblemente mafioso, que ya tiene varios precedentes en el pasado reciente, uno de ellos incoado por los mismos involucrados en este caso, cuando intentaron resarcimiento del Estado en el año 2009 por supuestos derechos adquiridos en el Parque Nacional Cotubanamá. En esa ocasión, la demanda fue rechazada por los jueces actuantes en aquella oportunidad, quienes anularon varios saneamientos realizados en el referido Parque Nacional.

Raya en escandalosa la forma en que la Jurisdicción Inmobiliaria violenta y vulnera los bloqueos registrales que impone la Ley sobre aquellos territorios que han sido declarados al amparo de la Ley de Áreas Protegidas y que por tanto los convierten en inalienables e intransferibles. En los casos en que esto ha ocurrido, es necesario que se investigue tanto a los funcionarios como a los demás actores involucrados.

Se recuerda que han habido casos muy sonoros en los que se ha logrado obtener títulos o indemnizaciones de forma irregular, como por ejemplo, pagos realizados a supuestos propietarios en el mismo Parque Cotubanamá, uno de los cuales está incluido en el caso denominado Operación Calamar, que se debate en los tribunales de la República. Se le suma a este esquema la forma sorprendente en que algunos demandantes han logrado obtener títulos a todas luces irregulares, sobre millones de metros de terreno en la zona conocida como Bucanyé-Pedernales, que también es área protegida.

Las organizaciones recurrentes intervienen en el rol de tercería en base a los preceptos de la Constitución y las leyes sobre intereses colectivos y difusos. Estas incluyen la propia Ley General sobre Medio Ambiente (64-00), que reconoce que toda persona o asociación de ciudadanos tiene legitimidad procesal activa para denunciar cualquier hecho que pueda generar un daño ambiental o de las violaciones a las leyes y normas que regulan los temas ambientales. Las organizaciones no sólo se declaran perjudicadas en sus derechos por una sentencia que decidió un proceso del cual no formaron parte, sino que alertan sobre el terrible daño que este tipo de precedentes podrían ocasionar no sólo contra el erario, sino también en desmedro de aquellas personas que pudieran tener y demostrar reales derechos adquiridos sobre terrenos que han sido declarados Área Protegida y que por tanto merecen una justa compensación.

El recurso presentado sustenta sus pedidos en dos argumentos fundamentales sobre la sentencia emitida:

1. **La inobservancia de la certificación del historial de la parcela en cuestión emitida por el Registro de Títulos de Independencia.** Al analizarlo, se comprueba que las primeras acciones registrales hechas por los demandantes se remontan al 1994, once años después de su declaración dentro del Parque (mediante el decreto 1315 del año 1983). Esto no pudo suceder, ya que la declaración de un área protegida genera un bloqueo registral que impide todo tipo de operaciones registrales por parte de particulares.

2. **La violación de la Ley de Registro Inmobiliario (No. 108-05).** Específicamente, en su sentencia, el TSA entró en violación con el *principio de especialidad registral* contemplado por la mencionada ley al acoger un derecho de propiedad no debidamente depurado, sin certificado de título, sólo amparado en una constancia anotada. Aunque las constancias anotadas constituyen el documento avalado por el estado dominicano para acreditar el derecho de propiedad sobre un inmueble, carecen de certeza en cuanto a su ubicación e individualización ya que no cuentan con un plano debidamente aprobado que las sustente. De acuerdo con el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para poder individualizar este tipo de inmuebles, es indispensable realizar un acto de levantamiento parcelario incluyendo una operación de mensura en campo con todos sus rigores técnicos. De hecho, al fallar la sentencia, el propio tribunal entra en contradicción consigo mismo, ya que en su medida de instrucción para esta demanda ordenó a la Dirección General de Mensuras Catastrales realizar una inspección de campo sobre la porción amparada en la constancia anotada. Sin embargo, en el informe de inspección cartográfica del 3 de noviembre de 2022 depositado ante la Secretaría del TSA, se indica que sólo se hizo una verificación cartográfica sobre la base de los datos suministrados por el reclamante. Es decir, el informe no satisface la medida de instrucción ordenada y la inspección realizada parte de un plano que no está aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. El recurso alega, además, que al tratarse de una disputa inmobiliaria vinculada a un AP, era de obligada publicidad y participación del MMARN por ser quien gestiona el Catastro Nacional de APs.

La coalición reclama y confía en que la Jurisdicción Inmobiliaria ponga freno de una vez por todas a la forma escandalosa en que se violentan y vulneran los obligatorios bloqueos registrales que impone la Ley sobre aquellos territorios que han sido declarados Áreas Protegidas y que por tanto los convierten en inalienables e intransferibles.

## La Coalición para la Defensa de las Áreas Protegidas

La Coalición para la Defensa de las Áreas Protegidas es un colectivo de organizaciones ambientales de la República Dominicana. Esta nota la firman: La Academia de Ciencias de la República Dominicana, la Comisión Ambiental de la UASD, Cúa Conservation Agency, la Fundación Acción Verde Inc., la Fundación Moscoso Puello, el Grupo Jaragua, Guaikía Ambiente, la Sociedad Ecológica del Cibao.