

## INFORME DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

### I. OBJETO DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

El requerimiento de identificación catastral en este caso, partió de la descripción de los límites conocidos del parque urbano denominado "Bosque de la Vida", ubicado en el sector Serrallés de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional. Una vez realizada la búsqueda para obtener los documentos de propiedad (copias de planos catastrales, duplicados de certificados), completamos la investigación catastral para determinar la ubicación de la o las parcelas conforme a la información publicitada en los sistemas del Registro Inmobiliario. Una vez identificada, pasamos al proceso de georreferenciación, a fin de elaborar y presentar este informe. Como parte de los trabajos, donde fue posible conforme el alcance de la investigación, fue validada la información registral a fin de establecer la vigencia del derecho de propiedad sobre las parcelas relevantes.

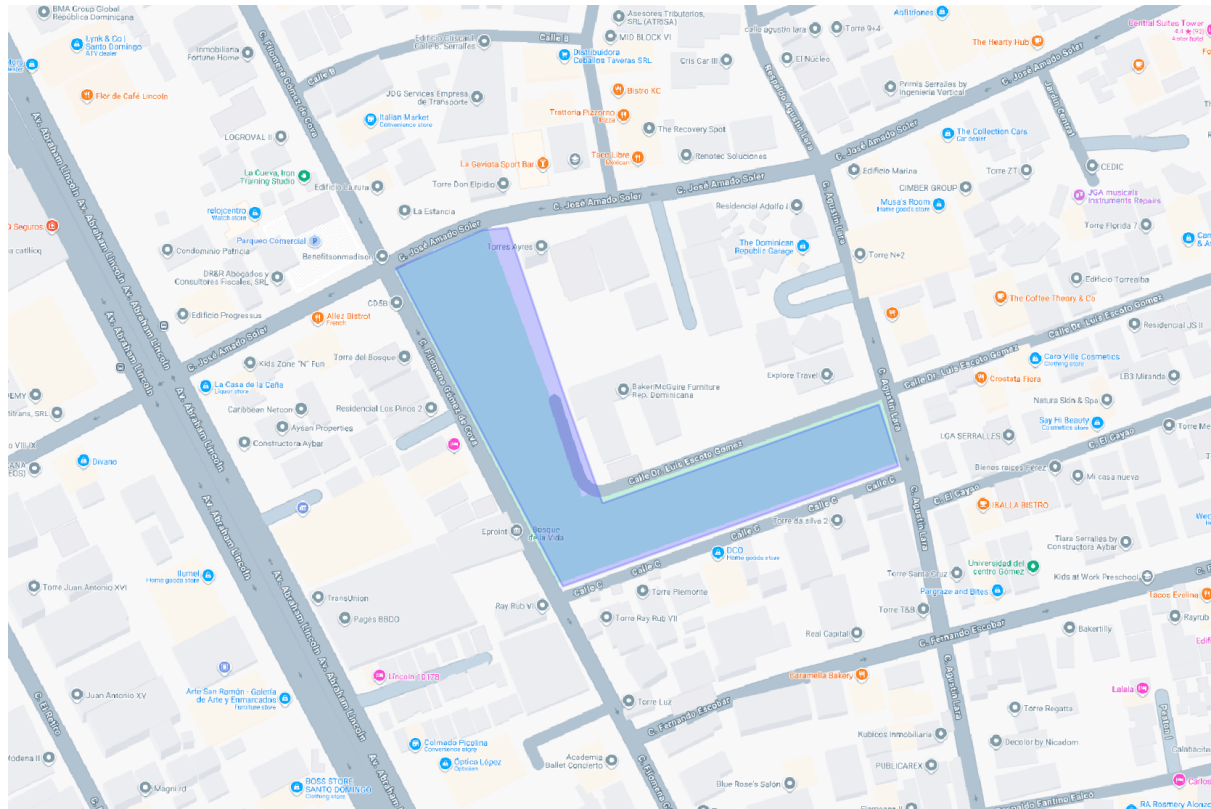
### II. ACCESO DESDE LA VÍA PÚBLICA

Como resultado de los trabajos de vectorización y georreferenciación<sup>1</sup> de los planos catastrales de los inmuebles en cuestión (o aquellos de la parcela madre, cuando el inmueble está amparado en constancia anotada), fue posible identificar el punto dentro de cada inmueble desde el cual es posible acceder desde la vía pública. A continuación los enlaces al punto de acceso a cada inmueble, los cuales son colindantes entre sí, para visualizarlos en la plataforma de *Google Maps*:

1. [Parcela 72-A-8-A del d. c. 03 del Distrito Nacional](#).
2. [Parcela 72-A-8-B del d. c. 03 del Distrito Nacional](#).
3. [Parcela 72-A-8-C del d. c. 03 del Distrito Nacional](#).
4. [Parcela 72-A del d. c. 03 del Distrito Nacional \(resto\)](#).
5. [Parcela 126-A del d. c. 03 del Distrito Nacional \(resto\)](#).
6. [Solar 1 de la Manzana 1788 del d. c. 01 del Distrito Nacional](#).

---

La georreferenciación de los inmuebles aprobados bajo la Ley 1542 de 1947 parte del método cartográfico, por lo que la precisión es aproximada, siendo la misma que la de las imágenes utilizadas. La georreferenciación de los inmuebles aprobados bajo la Ley 108-05 se obtiene del polígono publicado en la Consulta Parcelaria del Registro Inmobiliario.



Gráficas 1 y 2. Dirección física. Ver polígono que comprende el área de identificación catastral, el cual se corresponde con los límites aparentes del parque urbano "Bosque de la Vida", el cual tiene acceso directo desde las siguientes vías: a) desde la c/ José Amado Soler (con un frente de aprox. 50 metros), a 170 metros de la intersección de esta con la av. Abraham Lincoln; b) desde la calle Filomena Gómez de Cova (con un frente de aprox. 170 metros), a 170 metros de la intersección de esta con la c/ José Amado Soler; c) con la calle C (con un frente de aprox. 170 metros), en toda su extensión; y d) con la c/ Agustín Lara (con un frente de aprox. 30 metros), a 120 metros de la intersección de esta con la c/ José Amado Soler.

### III. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

#### 3.1 Información catastral

1. Parcelas 72-A-8-A, 72-A-8-B y 72-A-8-C del d. c. 03 del Distrito Nacional.



**Gráfica 3. Gráfica mostrando los polígonos de las Parcelas 72-A-8-A, 72-A-8-B y 72-A-8-C del d. c. 03 del D. N. (ver archivo .kml). Los inmuebles colindan al norte con la c/ José Amado Soler y al oeste con la c/ Filomena Gómez de Cova.**

## 2. Porciones de terreno dentro del ámbito de las Ps. 72-A y 126-A del d. c. 03 del D. N.

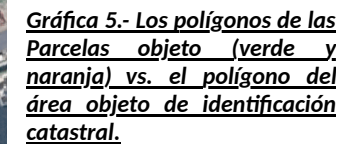


**Gráfica 4. Gráfica ilustrando los polígonos aproximados de las porciones de terreno dentro del ámbito de las Parcelas 72-A y 126-A del d. c. 03 del D. N. (ver archivo .kml). La porción dentro de la p. 72-A colinda al norte con la c/ José Amado Soler, y al sur con la c/ Filomena Gómez de Cova. La porción dentro de la p. 126-A colinda al norte con la c/ José Amado Soler, al este con la c/ Luis Escoto Gómez y al oeste con la c/ Filomena Gómez de Cova.**

### 3. Solar 1 de la Manzana 1788 del d. c. 01 del D. N.



**Gráfica 5. Gráfica mostrando el polígono del Solar 1 de la Manzana 1788 del d. c. 01 del D. N. (ver archivo .kml). El inmueble colinda al norte con la c/ Luis Escoto Gómez, al este con la c/ Agustín Lara, al sur, con la calle C, y al oeste, con la c/ Filomena Gómez de Cova.**





Gráfica 6.- Los polígonos de las Parcelas objeto (verde y naranja), los polígonos de las parcelas madre de los inmuebles objeto aplicables (fucsia), y los inmuebles colindantes (negro). De los inmuebles objeto, sólo la porción dentro de la P. 126-A colinda con otros inmuebles registrados: le quedan al oeste las Ps. 400413241374 y 126-A-1-REF-4. Vale destacar, que la colindancia Este según planos de estos inmuebles, es "área verde" (ver planos en anexos).

### III. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CONT...)

#### 3.2 Derechos de propiedad vigentes

##### 1. Parcela 72-B-A-8-A del D. C. 03 del D. N. \*

| Beneficiario                       | Causante                   | Sup. (M2) | Matrícula | Causa   | Fecha acto  | Fecha Insc. | Coment. |
|------------------------------------|----------------------------|-----------|-----------|---------|-------------|-------------|---------|
| Ayuntamiento del Distrito Nacional | Constructora Santo Domingo | 364.21    |           | Permuta | 20-ago-1993 | 11-oct-1993 | *       |

##### 2. Parcela 72-B-A-8-B del D. C. 03 del D. N. \*

| Beneficiario                       | Causante                   | Sup. (M2) | Matrícula | Causa   | Fecha acto  | Fecha Insc. | Coment. |
|------------------------------------|----------------------------|-----------|-----------|---------|-------------|-------------|---------|
| Ayuntamiento del Distrito Nacional | Constructora Santo Domingo | 284.89    |           | Permuta | 20-ago-1993 | 11-oct-1993 | *       |

##### 3. Parcela 72-B-A-8-C del D. C. 03 del D. N. \*

| Beneficiario                       | Causante                   | Sup. (M2) | Matrícula | Causa   | Fecha acto  | Fecha Insc. | Coment. |
|------------------------------------|----------------------------|-----------|-----------|---------|-------------|-------------|---------|
| Ayuntamiento del Distrito Nacional | Constructora Santo Domingo | 441.92    |           | Permuta | 20-ago-1993 | 11-oct-1993 | *       |

\*Según documentos consultados, estos inmuebles estuvieron envueltos en un litigio entre el Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN) y Constructora Santo Domingo, relativo al otorgamiento de permisos de construcción para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, y para poner fin al litigio se acordó permutar estos inmuebles por otros ubicados en la Urbanización Fernández (solares 7, 8 y 9, manzana 2382, DC 01, DN).

##### 4. Parcela 126-A del D. C. 03 del D. N. (resto)

- No figura publicitado en los asientos registrales de este inmueble porción alguna a nombre

del Ayuntamiento del Distrito Nacional.

- El propietario originario de esta parcela es el señor Ramón Corripio, quien fomentó, junto a la Urbanizadora Lope de Vega, C. por A., las constancias anotadas dentro de este inmueble, por lo que se presume que los derechos que sustentan el área dentro de la parcela 126-A destinada al Parque Bosque de la Vida, debería estar dentro del resto, en caso de existir<sup>2</sup>, que le corresponda a estos titulares de derechos dentro de este inmueble.

#### 5. Parcela 72-A del D. C. 03 del D. N. (resto)

- No figura publicitado en los asientos registrales de este inmueble porción alguna a nombre del Ayuntamiento del Distrito Nacional.
- El propietario originario de esta parcela es el señor Fernando Mallorca, quien fomentó las constancias anotadas dentro de este inmueble, por lo que se presume que los derechos que sustentan el área dentro de la parcela 72-A destinada al Parque Bosque de la Vida, debería estar en el resto, en caso de existir<sup>3</sup>, que le corresponda a este señor.

#### 6. Solar 1, Manzana 1788 del D. C. 01 del D. N.

| Beneficiario           | Causante | Sup. (M2) | Matrícula  | Causa                     | Fecha acto  | Fecha Insc. | Coment.                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|----------|-----------|------------|---------------------------|-------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rafael Esteva Menéndez |          | 5,310.52  | 0100333497 | Refundición y Subdivisión | 20-mar-1969 | 24-mar-1969 | No existe mención en el asiento registral, ni en el documento base que dio origen a estos derechos, la Reolución TST de fecha 20-03-69, inscrita el 24-03-1969 (ver res. anexa), de que este inmueble sea de dominio público. |

<sup>2</sup>No fue posible localizar o determinar el resto de estas porciones, ya que se encuentra fuera del alcance contratado.

<sup>3</sup>No fue posible localizar o determinar el resto de estas porciones, ya que se encuentra fuera del alcance contratado.

### 3.3 Derechos de propiedad vigentes de inmuebles colindantes

1. Parcela 400423241374 del D. N. (colinda al oeste del Parque Bosque de la Vida)

| Beneficiario                                            | Causante                 | Sup. (M2) | Matrícula  | Causa                      | Fecha acto  | Fecha Insc. | Coment. |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|------------|----------------------------|-------------|-------------|---------|
| Consortio de Propietarios del Condominio "Torres Ayres" | Inversiones La Sapiencia | 3,244.26  | 0100312180 | Constitución en Condominio | 15-abr-2024 | 05-dic-2024 |         |

2. Parcela 126-A-1-REF-4 del D. C. 03 del D. N. (colinda al oeste del Parque Bosque de la Vida)

| Beneficiario                                            | Causante                       | Sup. (M2) | Matrícula | Causa                      | Fecha acto  | Fecha Insc. | Coment. |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------|-----------|----------------------------|-------------|-------------|---------|
| Consortio de Propietarios del Condominio "Juan Antonio" | Constructora Bisono, c. por a. | 2,305.00  |           | Constitución en Condominio | 21-feb-1989 | 28-feb-1989 |         |

### 3.4 Incidencias detectadas.

1. No se detectó solape o superposición con inmuebles registrados bajo la Ley 108-05.
2. No se detectó afectación de área protegida.

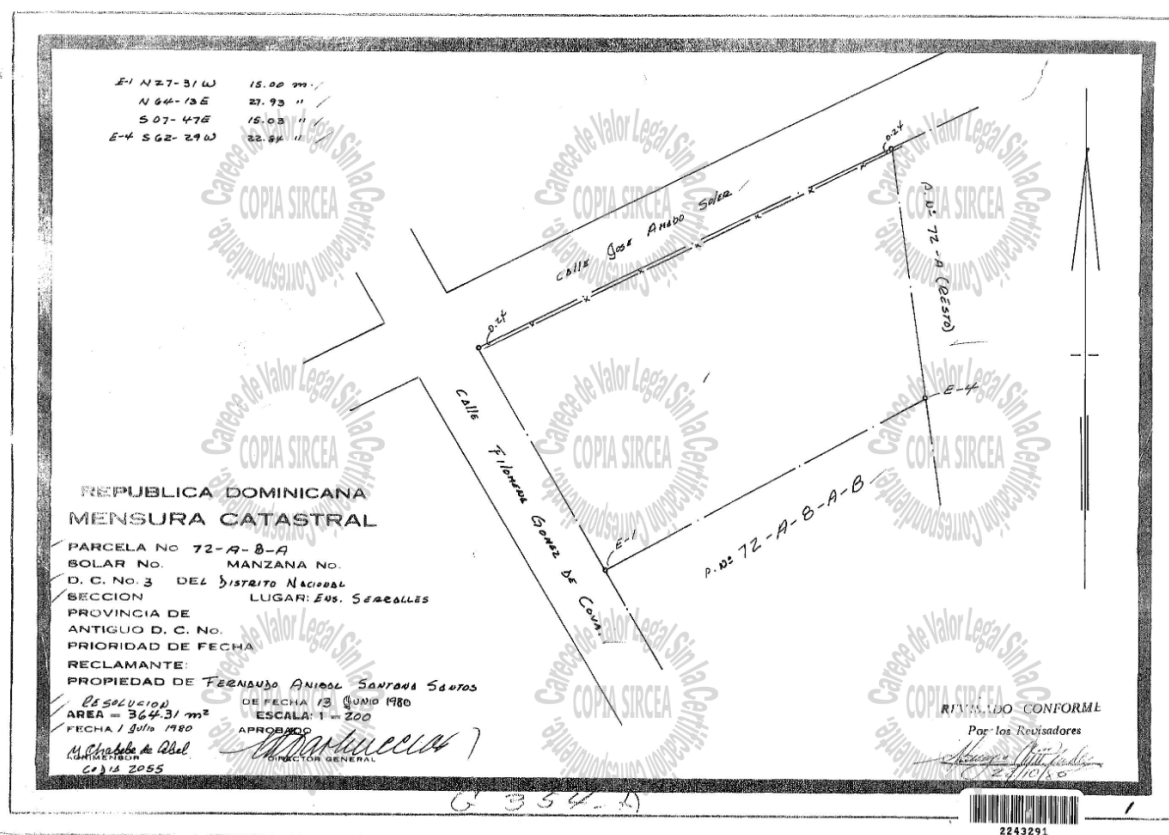
  
**Agrim. José Ramón Sánchez Fernández**  
**Codia No. 9394**

**Fecha de la investigación Catastral: 24 de Febrero de 2026**

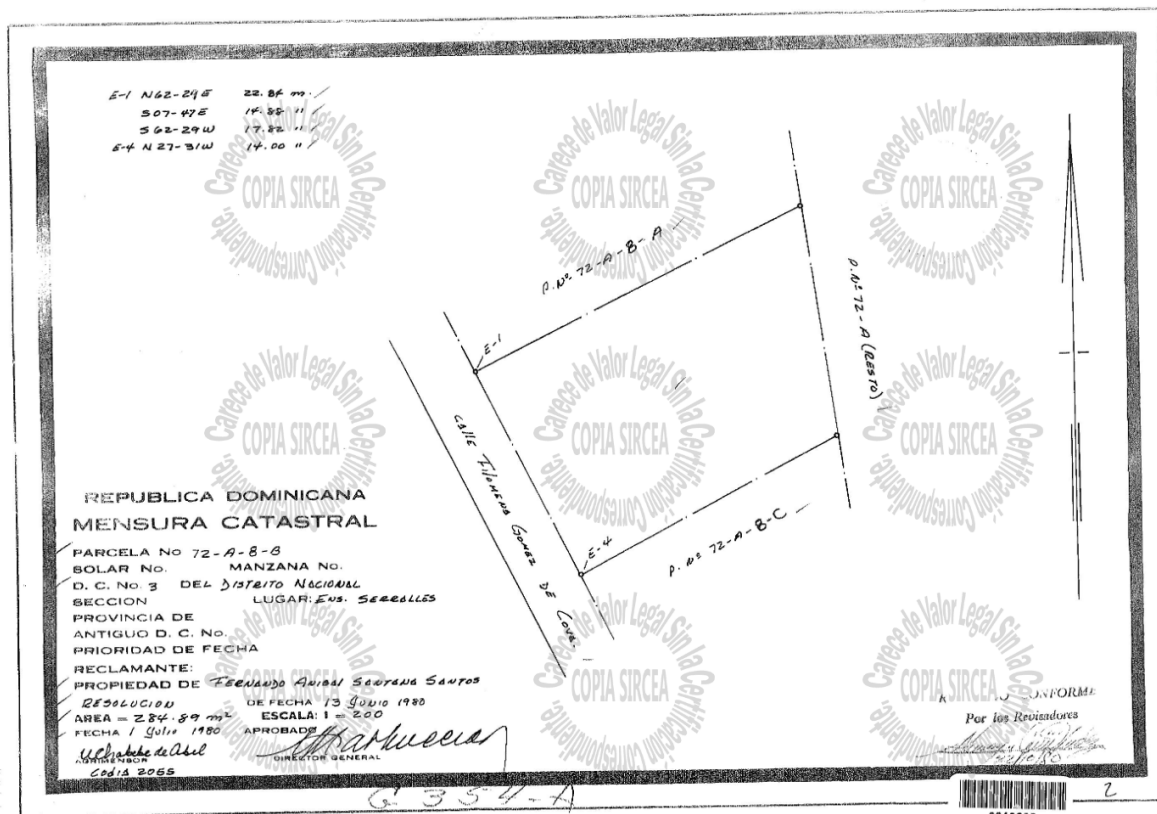
**Fecha de la investigación Registral: 24 de de Febrero de 2026**

**Fecha del Reporte: 16 de Marzo de 2026**

## ANEXOS



**Parcela 72-A-8-A del d. c. 03 del Distrito Nacional**



**Parcela 72-A-8-B del d. c. 03 del Distrito Nacional**



51 N 62-29 E 17.82 m  
S 07-47 E 52.74 "  
63 N 27-31 W 49.68 "

PARCELA 72-A-8-C  
CALLE FILMESA GOMEZ DE COVA  
P. 72-A-8-B  
P. 72-A (Cerro)  
E-1  
E-3

REPUBLICA DOMINICANA  
MENSURA CATASTRAL

✓ PARCELA No 72-A-8-C  
SOLAR No. MANZANA No  
✓ D. C. No. 3 DEL DISTRITO NACIONAL  
SECCION LUGAR: EOS. SERRALLES  
PROVINCIA DE  
ANTIGUO D. C. No  
PRIORIDAD DE FECHA  
RECLAMANTE  
PROPIEDAD DE FERNANDO ANIBAL SARRASA SANTOS

RESOLUCION DE FECHA 13 JUNIO 1980  
AREA = 441.91 m<sup>2</sup> ESCALA: 1 = 500  
FECHA 1 Julio 1980 APROBADO

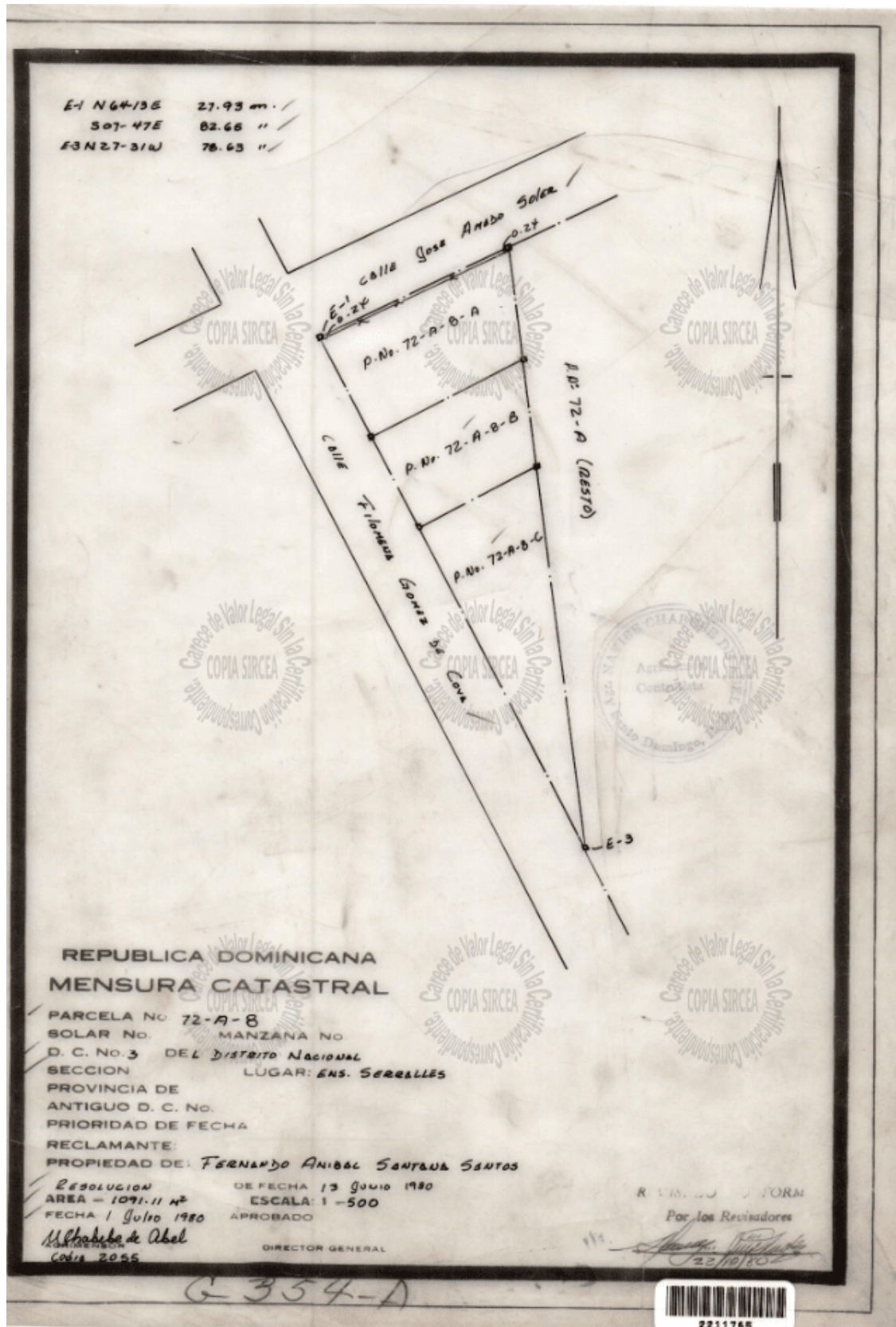
U. Chabeco de Abel  
DIRECCION GENERAL

2211701

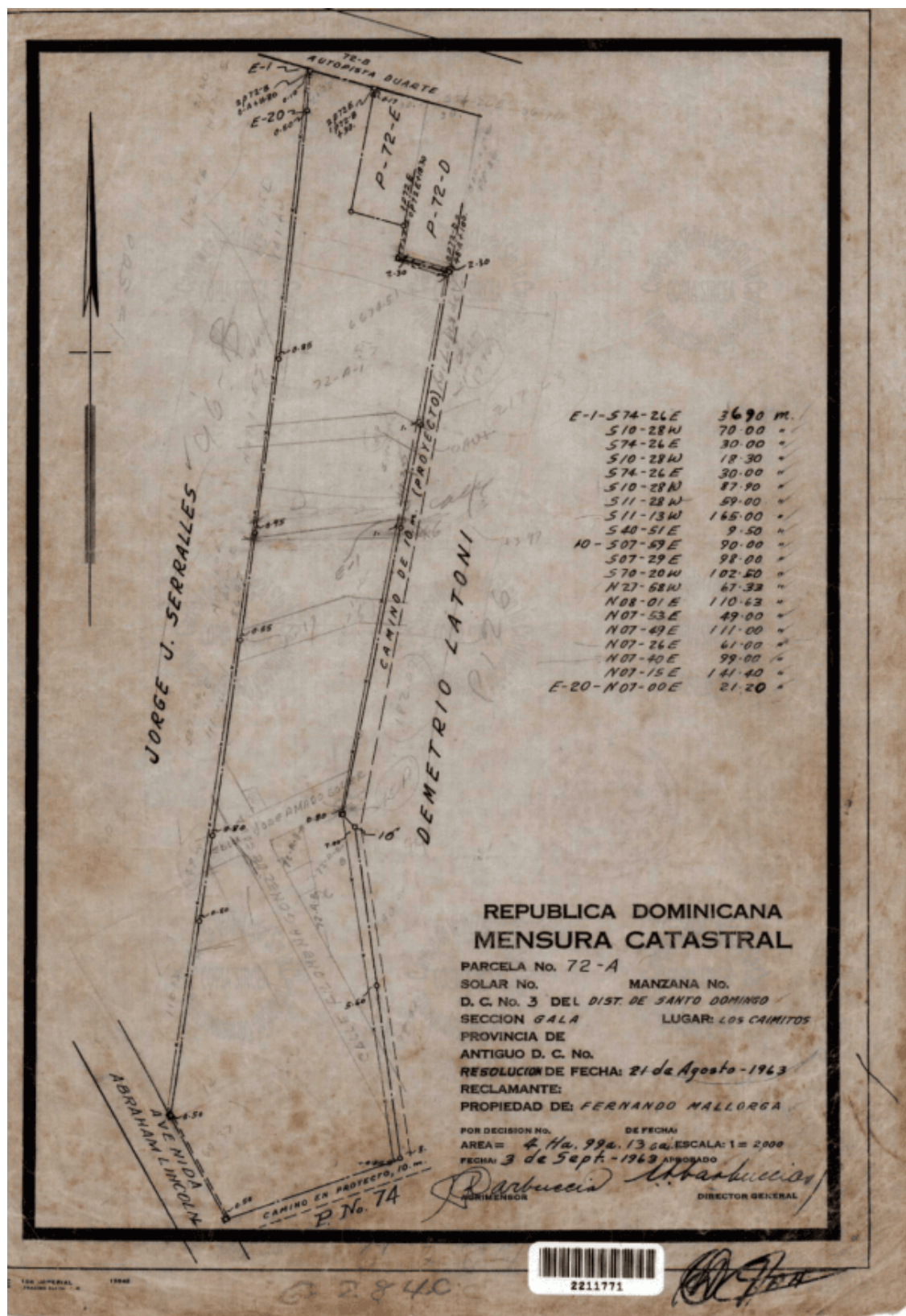
353A

2211701

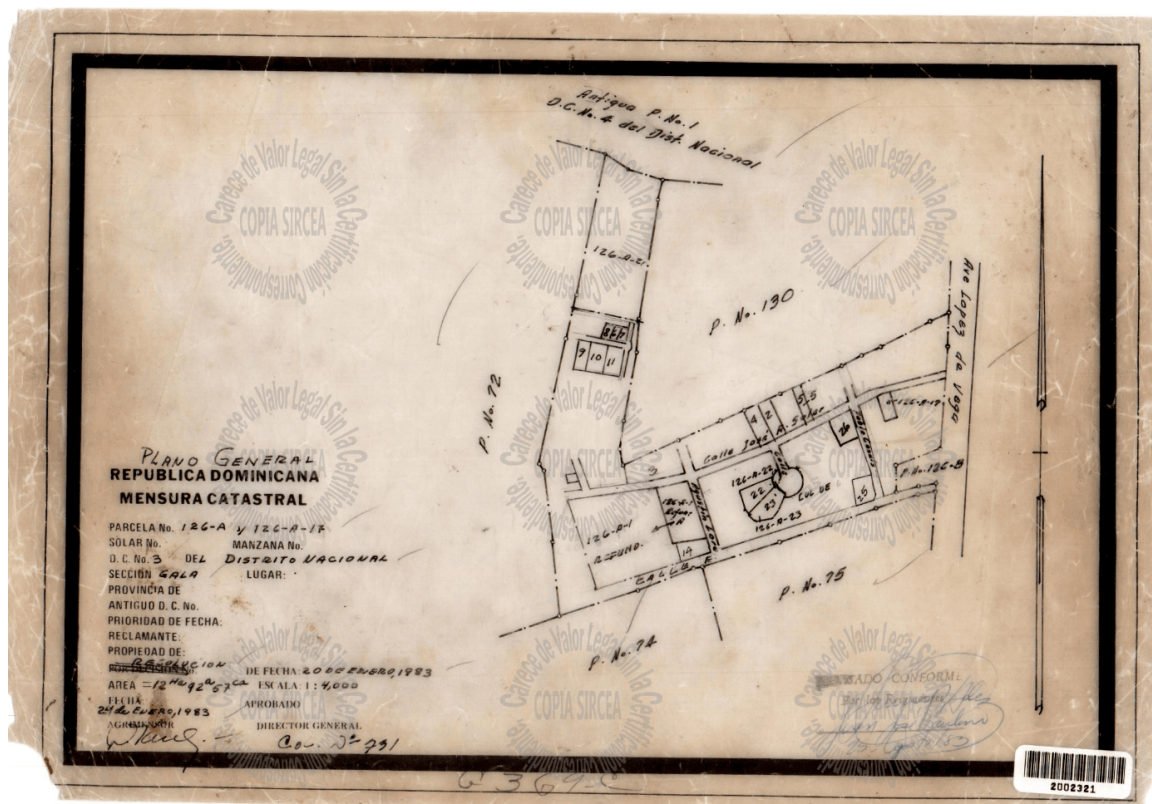
Parcela 72-A-8-C del d. c. 03 del Distrito Nacional



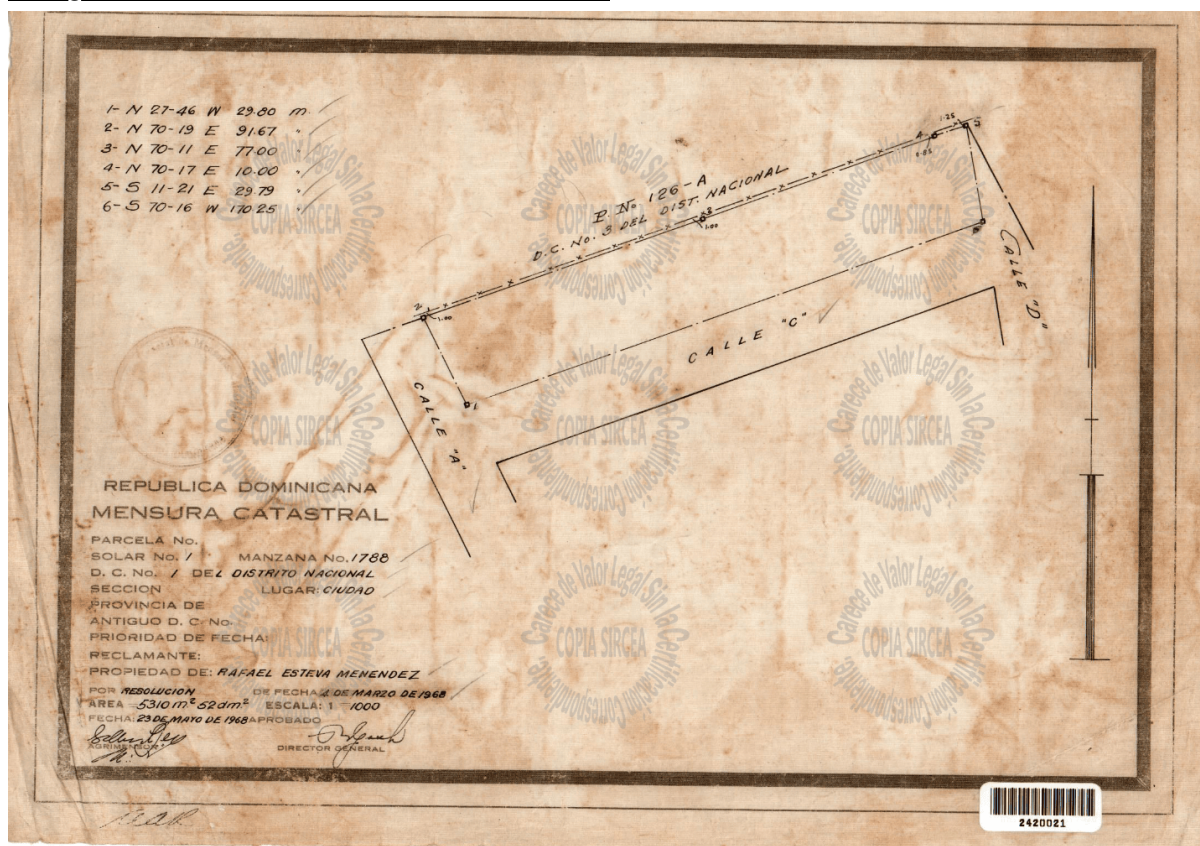
Plano general Parcelas 72-A-8-A a C del d. c. 03 del Distrito Nacional



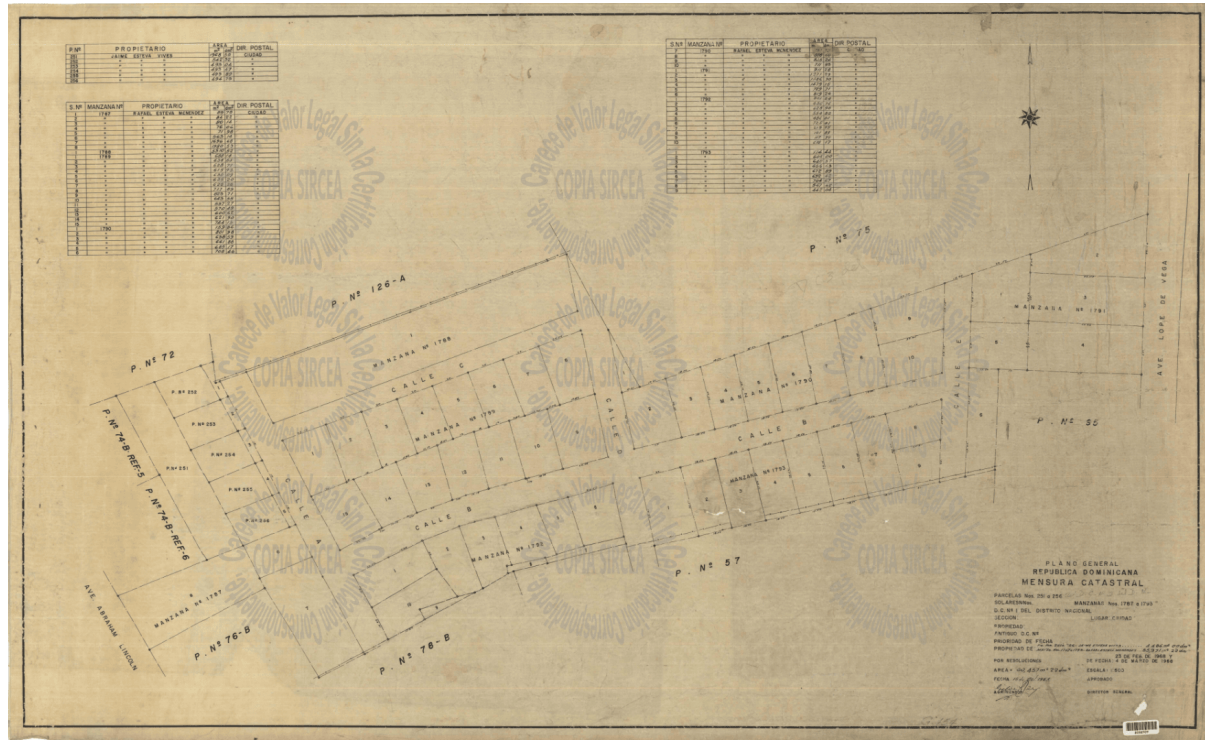
Parcela 72-A del d. c. 03 del Distrito Nacional



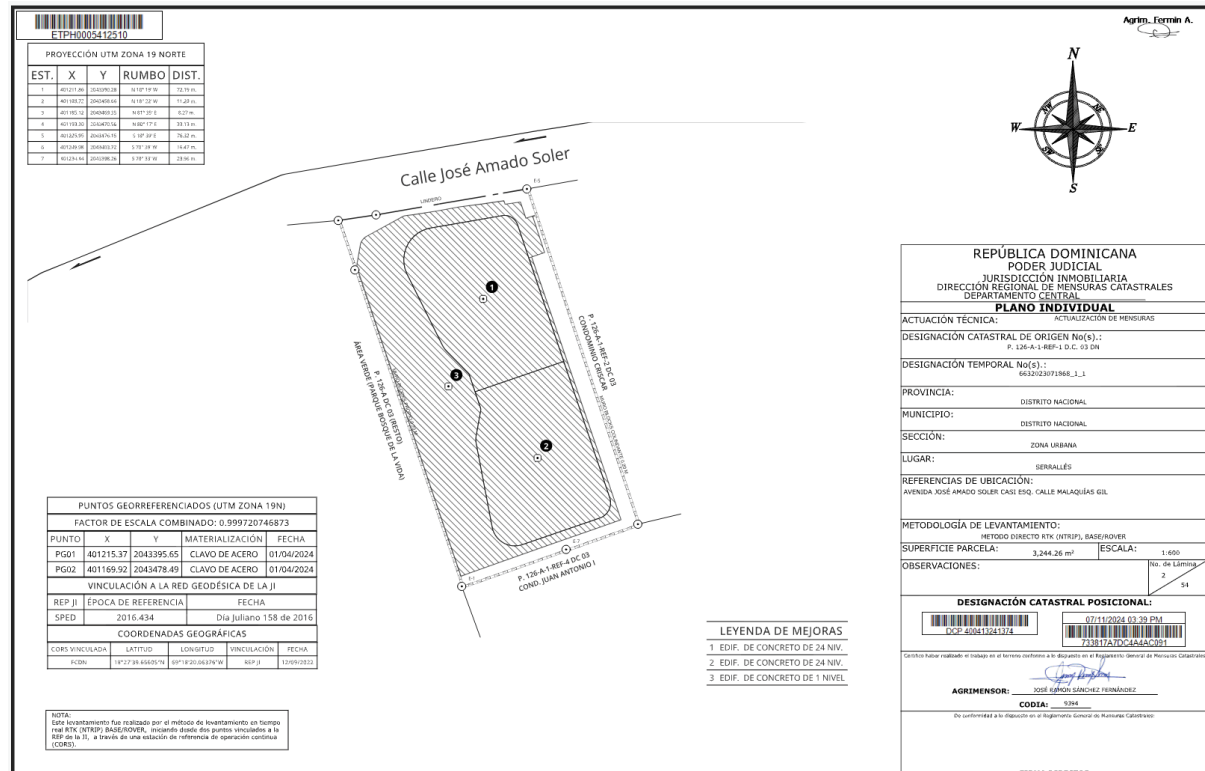
Plano general Parcela 126-A del d. c. 03 del Distrito Nacional



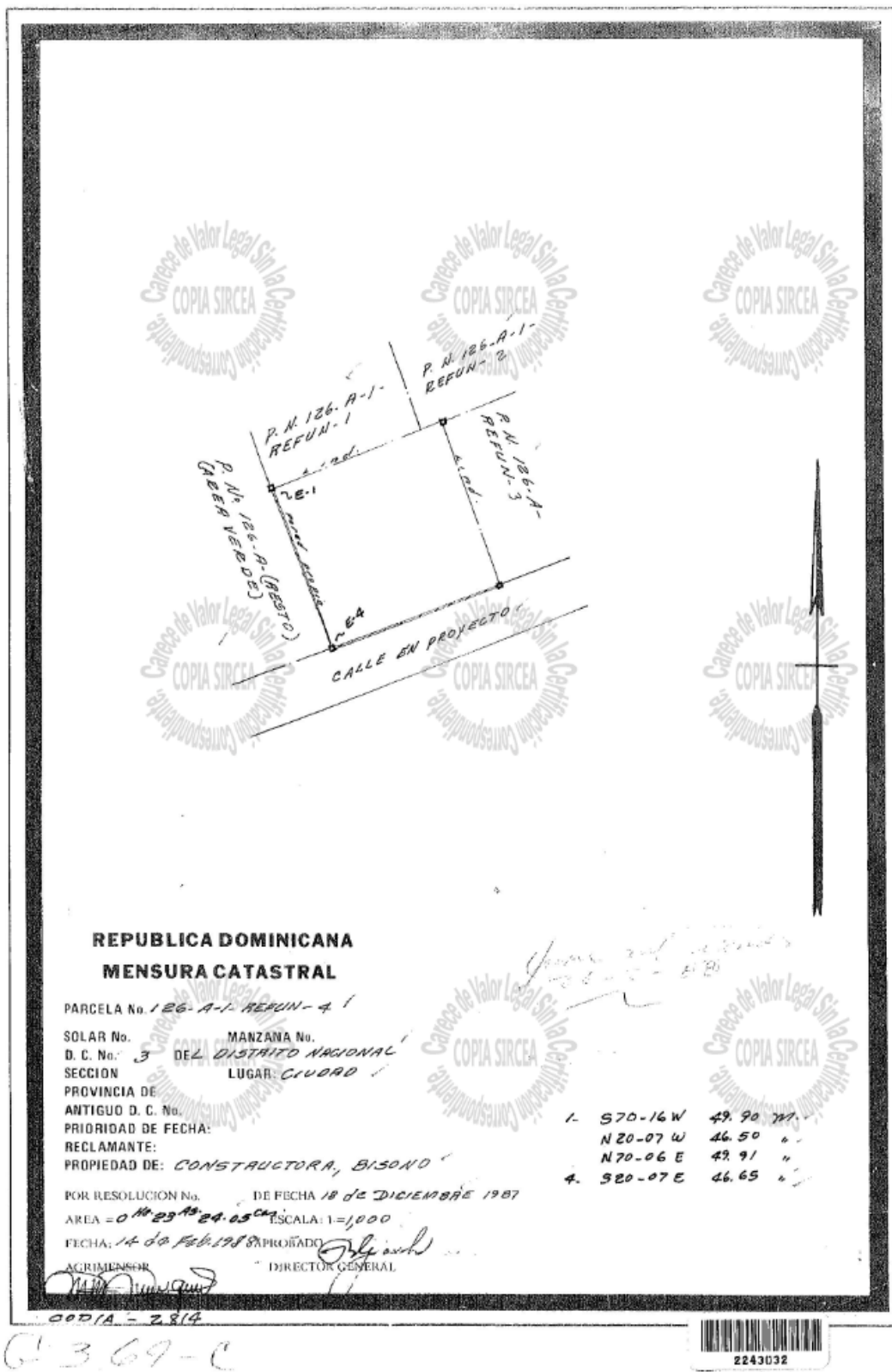
Solar 1 Manzana 1788 del d. c. 01 del Distrito Nacional



**Plano general manzanas 1787 a 1793 del d. c. 01 del Distrito Nacional**



**Parcela 400423241374 del Distrito Nacional**



Parcela 126-A-1-REF-4 del d. c. 03 del Distrito Nacional