



# PUNTA GALERAS

## MANUAL DE INVERSIÓN



Las Galeras, República Dominicana



## PUNTA GALERAS

Estimado Lector:

Es un gran placer darle la bienvenida a formar parte de Punta Galeras, un desarrollo inmobiliario en el gran polo turístico de Las Galeras, Samaná, República Dominicana. Este singular proyecto ofrece un sinnúmero de ventajas para todos los que formen parte de esta comunidad.

Nuestros residentes podrán disfrutar del maravilloso clima que ofrece esta hermosa zona costera y de las amenidades como la Casa Club, restaurantes, cigar club, área de juego, piscinas y más de cinco kilómetros de hermosas playas de arenas blancas y aguas turquesas.

Hemos desarrollado cinco tipos de viviendas distintas para acomodar todas las necesidades y deseos de nuestros residentes. Estas villas han sido diseñadas pensando en la vida en familia, con amplios espacios para compartir y a la vez, concebidas pensando en maximizar la inversión, al ser parte del programa de alquiler de propiedades.

República Dominicana está viviendo un momento único, con condiciones nunca antes vistas, por lo que hay que aprovechar la oportunidad de invertir en diferentes sectores productivos, y en el mercado inmobiliario en particular.

Con esta guía queremos presentarle de forma breve las ventajas de las que podrá disfrutar al decidirse formar parte de esta comunidad y los documentos principales de esta oportunidad de inversión.

Le invitamos a ser parte de lo que la hermosa naturaleza nos regala en este lugar.

Atentamente,

Nathaniel Adams  
Presidente

## RESUMEN EJECUTIVO

### LA ZONA:

Punta Galeras se encuentra en la península de Samaná, al nordeste de la República Dominicana, en la localidad de Las Galeras. El pueblo de Las Galeras se encuentra en la costa de la Bahía de Rincón y es famoso por sus hermosas playas llenas de palmeras, de arena blanca y otras atracciones ecológicas como acantilados y senderos.



Las Galeras es un distrito municipal que depende del municipio de Santa Bárbara de Samaná. Se encuentra en la costa oriental de la península, en la Bahía del Rincón que queda entre los cabos Cabrón y Samaná.



La bahía de Samaná fue denominada Perla del Caribe por sus playas y lugares paradisiacos.

En el mes de febrero de cada año el avistamiento de las ballenas jorobadas que vienen del Atlántico Norte para el apareamiento, atraen a cientos de turistas que se deleitan con sus actuaciones durante excursiones en barcos.

Sin lugar a dudas, por sus condiciones naturales, esta provincia contribuirá en gran medida en lograr la meta de 10 millones de turistas al año.

La región es famosa por sus hermosas playas. Hay una playa en el paseo marítimo de Las Galeras en sí llamada Playa Grande, así como una playa de arena blanca llamada La Playita, que es el principal destino de los extranjeros locales, y está a poca distancia del centro del pueblo.

Paseos en barco a Playa Rincón, Playa Frontón, Playa Colorada, La Playita y Playa Madama están disponibles en la playa principal de Las Galeras. Playa Grande, Madama y Frontón también son grandes destinos de senderismo.

También, lugares como El Cabito Restaurant, que está en un acantilado de cual la gente disfruta saltando en el profundo y cristalino océano. Otro lugar conocido por su hermosa vista es el restaurante Monte Azul.

En los últimos años Las Galeras ha sido un destino popular para mochileros y viajeros en general debido a sus playas remotas, la posibilidad de acampar y senderismo y el hecho de que está literalmente al final de la carretera de la península. La temporada de ballenas jorobadas es la temporada alta con la mayoría de los turistas que visitan desde el mes de enero hasta mediados de abril. La pequeña ciudad de Las Galeras en la península de Samana tiene una variedad de hoteles grandes y pequeños. También hay lugares más pequeños como Villa Serena, La Isleta, Plaza Lusitania, Bungalows de Las Galeras, Todo Blanco, El Pequeño Refugio, Chalet Tropical y más.

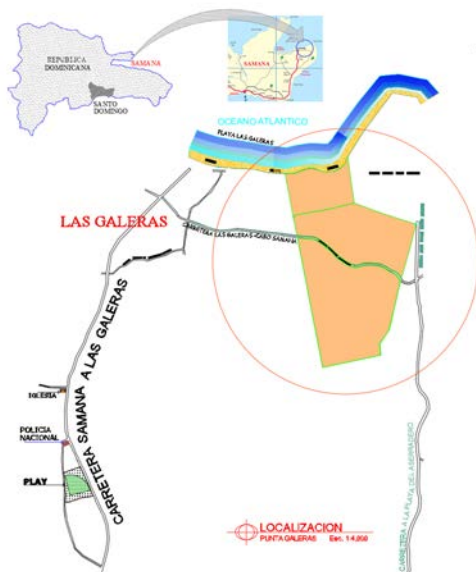
Hay tres lugares de buceo actualmente en la zona. Las Galeras Divers, The Dive Academy y Scuba Libre.

La mayoría de los restaurantes se encuentran en la carretera principal, incluyendo La Aventure, Denise, Roma y El Pescador siendo los principales.

Aunque Las Galeras no es un destino importante de vida nocturna, hay algunos lugares agradables para visitar, bares tales como El Pequeño Refugio, La Aventura, La Bodeguita, El Gato Negro están siempre activos. Clubes nocturnos también se encuentran, Coco Loco - The Club, Universe Drink, y "Donde-Manuel" son destinos de fin de semana.

### **PUNTA GALERAS:**

El Proyecto está siendo desarrollado en el terreno aportado por los promotores, de fácil acceso y con frente de playa, ubicado dentro de las parcelas (76-A y 22) del Distrito Catastral No.07 del Municipio de Samaná, en Las Galeras, en una porción de terreno con una extensión superficial de 258,023.14 Mts<sup>2</sup>, dentro de los siguientes linderos:



- Al Norte: Mar Atlántico y Parcela No. 22 Resto
- Al Este: Resto de la parcela 77
- Al Sur: Parcelas 76-F-3 y 76-G
- Al Oeste: parcelas 76-A resto y 22 Resto

Punta Galeras cuenta con dos entradas, la entrada principal a través de la carretera Las Galeras - Cabo Samaná que va desde el pueblo de Las Galeras hasta Hotel Amhsa Casa Marina, esta carretera atraviesa toda la propiedad de este a oeste y la segunda entrada a través del camino desde la Carretera Samaná a la Playa del Aserradero por el sur.

Es un terreno costero poco accidentado que va desde la cota a 0.00 metro de altitud a nivel de playa hasta una cota máxima de 10 metro de altitud. Terreno de roca caliza y una vegetación de cocoteros al frente de la playa y arboles

tropicales diversos tales como robles, almendros, mangos y palmeras. La propiedad tiene una extensión de 267,135.48 Mts<sup>2</sup>

La Urbanización Cuenta con una amplia área verde denominada "Sendero Ecológico" de aproximadamente un kilómetro de largo que comienza en la playa hasta terminar en el extremo sur, atravesando toda la propiedad que se complementa con otras áreas dispersas en el proyecto hasta completar una extensión superficial de 24,698.56 Mts<sup>2</sup> representando el 9.25% de la propiedad.

El Proyecto Punta Galeras cuenta con un lote de frente a la playa de 6,153.93 Mts<sup>2</sup> para la construcción de una Casa Club que servirá de punto recreativo para todos los residentes y usuario del proyecto. Estará compuesta de los siguientes espacios: Un amplio restaurante de playa, bar de piscina y terraza, sala de juegos, piscina para adultos y niños, área de BQ, área de juegos de niños, kiosco de piscina, baños, y parqueos.

## **POBLACIÓN**

En el Censo de Población y Vivienda de 2002, el último realizado en el país, la población de Las Galeras está incluida en el municipio de Santa Bárbara de Samaná. Hay aproximadamente 6,000 personas viviendo en Las Galeras, con la gran mayoría siendo Dominicanos. El resto de la población extranjera es Italiana, Francesa, Haitiana, Estadounidense, Canadiense, Inglesa, Belga, Suiza y algunas otras.

## **LOS PROMOTORES**

Punta Galeras está siendo desarrollado por el Grupo COPLAMAR, a través de su empresa relacionada Punta Galeras Club & Marina SRL. La promoción del proyecto se encuentra en manos de un Consejo de Administración designado por Punta Galeras Club & Marina SRL, constituido por profesionales con amplia experiencia en la construcción y manejo de proyectos similares, integrado por Nathaniel Hunter Adams Ferrand, Jesús María Ferrand Pujals, Kary P. Ferrand y colaboradores en áreas de ingeniería, arquitectura y ventas.

## **TÍTULOS Y LOTIFICACIÓN**

Todo el proyecto se encuentra totalmente lotificado y subdivido, con sus títulos georreferenciados.

## **RESPONSABILIDAD SOCIAL**

Uno de los pilares principales de Punta Galeras es poder contribuir con la comunidad que nos rodea. Estamos altamente comprometidos con el desarrollo de Las Galeras como polo turístico en cuanto a la planificación urbana adecuada enfocada hacia el aprovechamiento turístico con distintas acciones enfocadas hacia el entrenamiento, educación y formación de profesionales y técnicos que puedan atender la demanda de mano de obra local.

Hemos enfocado esfuerzos en conjunto con el ayuntamiento local para atender distintas necesidades de la comunidad tales como el alumbrado de calles y prestamos de terrenos para el Destacamento de la Policía (300 metros cuadrados), para el INFOTEP (1500 metros cuadrados), para el play de pelota (10,000 metros cuadrados) y nos integramos con la comunidad a través de distintas ayudas económicas como el patrocinio de uniformes del Torneo Campesino de Baseball.

Más adelante, estaremos colaborando con los residentes de Las Galeras para iniciar un plan de emprendimiento donde los jóvenes puedan ser parte del proyecto Hoteles Comunitarios, donde se les mejoren las condiciones de su vivienda y puedan recibir a turistas y viajeros que quieran sumergirse en la vida local de Samaná y convivir en hogares locales la cultura y la vida de Las Galeras. Este proyecto de Hoteles Comunitarios va de la mano con una gran labor

de educación de hotelería enfocada en el servicio que van a ofrecer a estos extranjeros para que su estadía sea de provecho.

# PLAN MAESTRO



## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- A) HOTEL DE PLAYA: 224 habitaciones frente al mar, club de playa, (A-1) Centro de Convenciones y, (A-2) Club de Yates, (A-3) Spa, Gimnasio, Restaurantes, tiendas, diferentes Piscinas y baños. Manantiales naturales (Cenotes) únicos en la zona.
- B) APARTAHOTEL: Áreas de edificios de aparta hotel de una y dos habitaciones, inversión que complementa y amplía la oferta hotelera.
- C) PUEBLO CENTRAL: Hotel Boutique de 55 habitaciones unido a los edificios que conforman el pueblo interior con pequeños negocios y apartamentos. Serán una atracción adicional para hacer de Punta Galeras un lugar espacial lleno de actividades y recreación.
- D) DEPORTES: Área de canchas y actividades deportivas: 4 canchas de tenis, 2 canchas de volibol, futbol sala, piscina de natación semi olímpica, jardines y área de niños.
- E) LOTES: 144de viviendas unifamiliares de tres habitaciones.
- F) SENDEROS ECOLÓGICOS: El proyecto con una amplia red de área verde denominada “Senderos Ecológicos” de aproximadamente 4 kilómetro de longitud.
- G) MARINA FLOTANTE: Con capacidad para 60 embarcaciones.
- H) HELIPUERTO: Equipado para emergencias médicas.
- I) EDIFICIO ADMINISTRATIVO: Administración y ventas, ingeniería y arquitectura, clínica de emergencias médicas, oficina de seguridad, cafetería y terraza.

CALLES: Calles asfaltadas, alumbrado eléctrico e instalaciones de comunicación con fibra óptica soterrada, además de jardinería y una abundante vegetación.

SISTEMA DE MANEJO DE AGUA SERVIDAS: Red de tuberías de drenaje de aguas residuales que canalizará a una planta de tratamiento tipo SAST (Sistema de Lecho Fijo y Aireación Extendida).

SISTEMA DE AGUA POTABLE: Alimentando un tanque elevado que distribuirá por gravedad a todo el proyecto.

SISTEMA DE VIGILANCIA: Toda la propiedad cuenta con un sistema de vigilancia operado por cámaras y guardias de seguridad 24/7.

VIVEROS: 25 tareas para plantas endémicas y ornamentales en apoyo al Consejo de Sostenibilidad en cooperación junto al Jardín Botánico Nacional.

LADO NORTE / FRENTE DE PLAYA

MANZANA-1

| LOTE | USO DE SUELO       | Mts2      |
|------|--------------------|-----------|
| 1    | APARTAMENTOS       | 2,881.09  |
| 2    | CONDO HOTEL        | 6,126.23  |
| 3    | CONDO HOTEL        | 7,955.28  |
| 5    | CONDO HOTEL        | 9,113.68  |
| 6    | CONDO HOTEL        | 10,924.61 |
| 7    | VILLA INDIVIDUAL   | 1,215.36  |
| 8    | VILLA INDIVIDUAL   | 1,121.35  |
| 9    | VILLA INDIVIDUAL   | 1,037.19  |
| 10   | VILLA INDIVIDUAL   | 1,134.42  |
| 11   | VILLA INDIVIDUAL   | 862.48    |
| 12   | VILLA INDIVIDUAL   | 822.23    |
| 13   | VILLA INDIVIDUAL   | 804.43    |
| 14   | VILLA INDIVIDUAL   | 808.86    |
| 15   | VILLA INDIVIDUAL   | 1,775.09  |
| 16   | VILLA INDIVIDUAL   | 1,676.86  |
| 17   | VILLA INDIVIDUAL   | 810.00    |
| 18   | VILLA INDIVIDUAL   | 810.00    |
| 19   | VILLA INDIVIDUAL   | 810.00    |
| 20   | VILLA INDIVIDUAL   | 810.00    |
| 21   | VILLA INDIVIDUAL   | 810.00    |
| 22   | CONJUNTO DE VILLAS | 2,696.40  |

MANZANA-2

| LOTE | USO DE SUELO | Mts2     |
|------|--------------|----------|
| 1    | APARTAMENTOS | 2,693.37 |

MANZANA-3

| LOTE | USO DE SUELO | Mts2     |
|------|--------------|----------|
| 1    | APARTAMENTOS | 1,600.01 |
| 2    | APARTAMENTOS | 1,600.04 |
| 3    | APARTAMENTOS | 1,600.00 |
| 4    | APARTAMENTOS | 1,600.00 |
| 5    | APARTAMENTOS | 1,467.51 |

LADO SUR / PARQUE ECOLOGICO

MANZANA-8

| LOTE | USO DE SUELO | Mts2     |
|------|--------------|----------|
| 1    | COMERCIAL    | 2,393.74 |
| 2    | APARTAMENTOS | 2,000.00 |
| 3    | APARTAMENTOS | 1,600.74 |
| 4    | APARTAMENTOS | 1,600.14 |

MANZANA-9

| LOTE | USO DE SUELO     | Mts2   |
|------|------------------|--------|
| 1    | VILLA INDIVIDUAL | 674.58 |
| 2    | VILLA INDIVIDUAL | 778.12 |
| 3    | VILLA INDIVIDUAL | 851.15 |
| 4    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 5    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 6    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 7    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 8    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 9    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 10   | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 11   | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 12   | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 13   | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 14   | VILLA INDIVIDUAL | 839.64 |

MANZANA-10

| LOTE | USO DE SUELO     | Mts2   |
|------|------------------|--------|
| 1    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 2    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 3    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 4    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 5    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 6    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 7    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 8    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 9    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 10   | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |

**LADO NORTE / FRENTE DE PLAYA**  
**MANZANA-4**  
**DESTINADA PARA APARTAMENTOS**

| LOTE | USO DE SUELO | Mts2 |
|------|--------------|------|
| 1    |              |      |
| 2    |              |      |
| 3    |              |      |
| 4    |              |      |
| 5    |              |      |
| 6    |              |      |
| 7    |              |      |
| 8    |              |      |
| 9    |              |      |
| 10   |              |      |
| 11   |              |      |
| 12   |              |      |
| 13   |              |      |
| 14   |              |      |
| 15   |              |      |
| 16   |              |      |
| 17   |              |      |

**MANZANA-5**

| LOTE | USO DE SUELO     | Mts2     |
|------|------------------|----------|
| 1    | VILLA INDIVIDUAL | 845.17   |
| 2    | VILLA INDIVIDUAL | 804.82   |
| 3    | VILLA INDIVIDUAL | 810.00   |
| 4    | VILLA INDIVIDUAL | 897.27   |
| 5    | VILLA INDIVIDUAL | 922.15   |
| 6    | VILLA INDIVIDUAL | 816.49   |
| 7    | VILLA INDIVIDUAL | 802.10   |
| 8    | VILLA INDIVIDUAL | 773.03   |
| 9    | VILLA INDIVIDUAL | 800.50   |
| 10   | VILLA INDIVIDUAL | 807.03   |
| 11   | VILLA INDIVIDUAL | 731.63   |
| 12   | VILLA INDIVIDUAL | 778.74   |
| 13   | VILLA INDIVIDUAL | 809.75   |
| 14   | VILLA INDIVIDUAL | 810.02   |
| 15   | VILLA INDIVIDUAL | 907.78   |
| 16   | VILLA INDIVIDUAL | 1,008.30 |

**LADO SUR / PARQUE ECOLOGICO**

**MANZANA-11**

| LOTE | USO DE SUELO     | Mts2   |
|------|------------------|--------|
| 1    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 2    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 3    | VILLA INDIVIDUAL | 852.75 |
| 4    | VILLA INDIVIDUAL | 655.22 |
| 5    | VILLA INDIVIDUAL | 655.00 |
| 6    | VILLA INDIVIDUAL | 655.00 |
| 7    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 8    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |

**MANZANA-12**

| LOTE | USO DE SUELO     | Mts2   |
|------|------------------|--------|
| 1    | VILLA INDIVIDUAL | 630.25 |
| 2    | VILLA INDIVIDUAL | 655.01 |
| 3    | VILLA INDIVIDUAL | 655.01 |
| 4    | VILLA INDIVIDUAL | 655.01 |
| 5    | VILLA INDIVIDUAL | 655.01 |
| 6    | VILLA INDIVIDUAL | 655.01 |
| 7    | VILLA INDIVIDUAL | 655.11 |
| 8    | VILLA INDIVIDUAL | 629.70 |
| 9    | VILLA INDIVIDUAL | 629.79 |
| 10   | VILLA INDIVIDUAL | 629.79 |
| 11   | VILLA INDIVIDUAL | 629.79 |
| 12   | VILLA INDIVIDUAL | 629.79 |
| 13   | VILLA INDIVIDUAL | 629.79 |
| 14   | VILLA INDIVIDUAL | 629.79 |

**MANZANA-13**

| LOTE | USO DE SUELO     | Mts2   |
|------|------------------|--------|
| 1    | VILLA INDIVIDUAL | 736.11 |
| 2    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 3    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 4    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 5    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 6    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 7    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 8    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |

**MANZANA-6**

| LOTE | USO DE SUELO | Mts2     |
|------|--------------|----------|
| 1    | APARTAMENTOS | 1,600.54 |
| 2    | APARTAMENTOS | 1,600.00 |
| 3    | APARTAMENTOS | 1,600.25 |
| 4    | APARTAMENTOS | 2,219.15 |

**LADO SUR / PARQUE ECOLOGICO****MANZANA-7**

| LOTE | USO DE SUELO     | Mts2     |
|------|------------------|----------|
| 1    | APARTAMENTOS     | 2,000.02 |
| 2    | APARTAMENTOS     | 2,000.03 |
| 3    | APARTAMENTOS     | 2,000.00 |
| 4    | APARTAMENTOS     | 2,000.00 |
| 5    | APARTAMENTOS     | 1,265.68 |
| 6    | VILLA INDIVIDUAL | 630.05   |
| 7    | VILLA INDIVIDUAL | 630.05   |
| 8    | VILLA INDIVIDUAL | 630.05   |
| 9    | VILLA INDIVIDUAL | 630.05   |
| 10   | VILLA INDIVIDUAL | 630.05   |
| 11   | VILLA INDIVIDUAL | 629.96   |
| 12   | VILLA INDIVIDUAL | 631.67   |
| 13   | VILLA INDIVIDUAL | 700.00   |
| 14   | VILLA INDIVIDUAL | 700.00   |
| 15   | VILLA INDIVIDUAL | 800.00   |
| 16   | VILLA INDIVIDUAL | 800.00   |
| 17   | VILLA INDIVIDUAL | 926.66   |
| 18   | VILLA INDIVIDUAL | 1,685.30 |
| 19   | VILLA INDIVIDUAL | 1,498.46 |
| 20   | VILLA INDIVIDUAL | 1,204.91 |
| 21   | VILLA INDIVIDUAL | 829.81   |
| 22   | VILLA INDIVIDUAL | 1,807.00 |
| 23   | VILLA INDIVIDUAL | 860.85   |
| 24   | VILLA INDIVIDUAL | 680.56   |
| 25   | VILLA INDIVIDUAL | 686.98   |
| 26   | VILLA INDIVIDUAL | 662.75   |
| 27   | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 28   | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 29   | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 30   | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |

|    |                  |        |
|----|------------------|--------|
| 9  | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 10 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 11 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 12 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 13 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 14 | VILLA INDIVIDUAL | 736.00 |

**LADO SUR / PARQUE ECOLOGICO****MANZANA-14**

| LOTE | USO DE SUELO     | Mts2   |
|------|------------------|--------|
| 1    | VILLA INDIVIDUAL | 895.97 |
| 2    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 3    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 4    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 5    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 6    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 7    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 8    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 9    | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 10   | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 11   | VILLA INDIVIDUAL | 630.00 |
| 12   | VILLA INDIVIDUAL | 759.91 |

|    |                  |          |
|----|------------------|----------|
| 31 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 32 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 33 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 34 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 35 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 36 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 37 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 38 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 39 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 40 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 41 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 42 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 43 | VILLA INDIVIDUAL | 630.00   |
| 44 | VILLA INDIVIDUAL | 666.66   |
| 45 | VILLA INDIVIDUAL | 657.04   |
| 46 | APARTAMENTOS     | 2,146.71 |

## MODELO DE APARTAMENTOS

EDIFICIO DE RECEPCION Y  
AREAS COMUNES



APARTAMENTO 3 HABITACIONES  
144 m2 de construcción



APARTAMENTO 2 HABITACIONES  
120 m2 de construcción



APARTAMENTO 1 HABITACIONES  
81 m2 de construcción



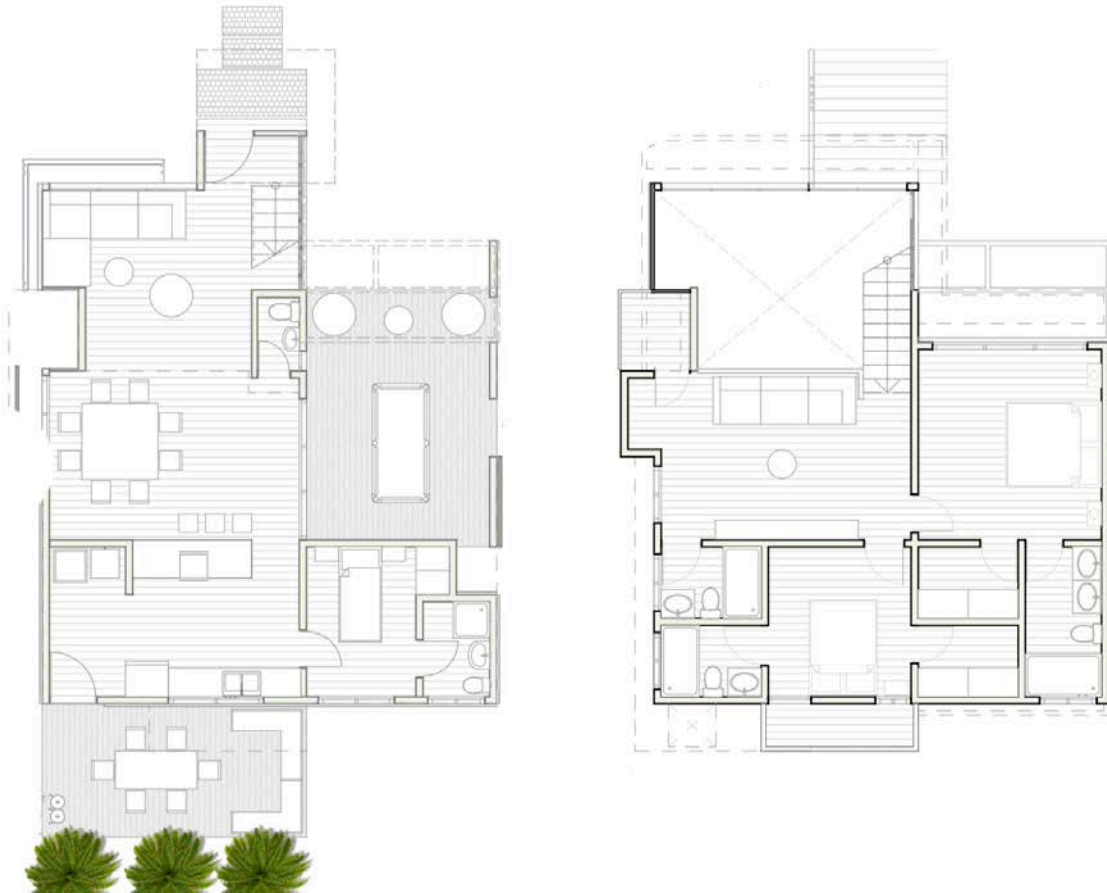
## MODELOS DE VILLAS

Los arquitectos de Punta Galeras han diseñado cinco modelos de villas adaptadas a las necesidades del entorno, contemplando espacios sociales amplios y áreas para compartir en familia al aire libre.

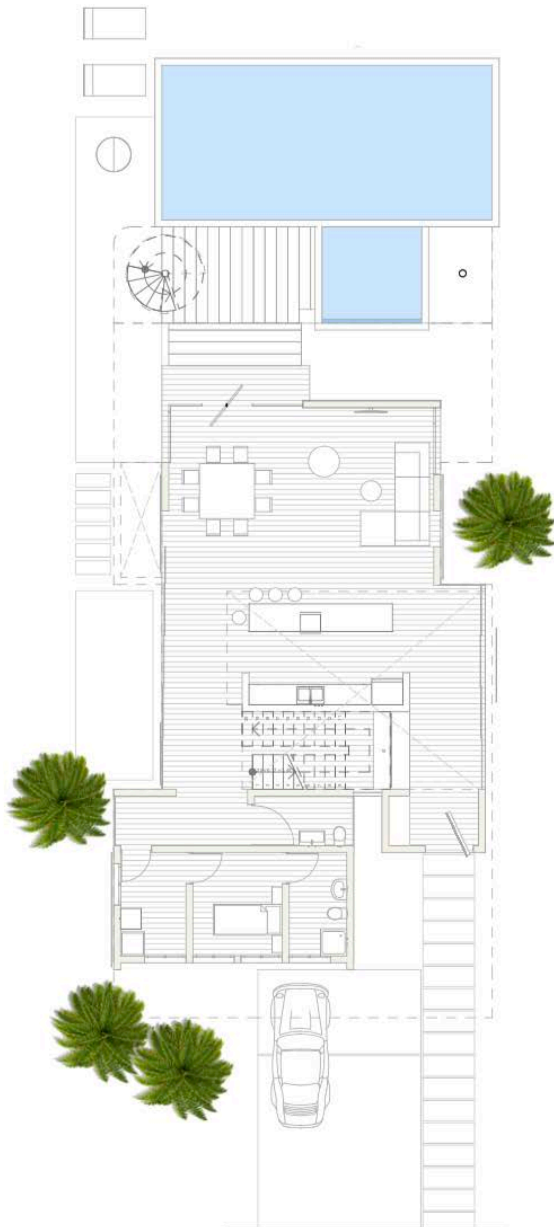
Cada comprador puede elegir el modelo que más le convenga, pudiendo el comprador requerir modificaciones a los diseños, que nuestros arquitectos estarán en toda la disponibilidad de atender bajo una contratación por el servicio, con quienes contarán con una asesoría que respete las guías de arquitectura preestablecidas por Punta Galeras.

El comprador también puede proponer su propio diseño siempre y cuando cumpla con los lineamientos de arquitectura y sea aprobado por el consejo de arquitectura.

VILLA AMAPOLA  
164.65 m2 de construcción



VILLA CAJUIL  
260 m<sup>2</sup> de construcción



VILLA CEREZO  
188.8 m2 de construcción



VILLA PALMERA  
204.90 m<sup>2</sup> cuadrados de construcción



VILLA COCOTAL  
235.13 m<sup>2</sup> de construcción



## AMENIDADES

Sin duda alguna, Punta Galeras será el nuevo punto de encuentro de Las Galeras. Un espacio con restaurantes, piscinas, área de juegos infantiles, salón de eventos y actividades, locales para tiendas, gift shop, salón de belleza, gimnasio, sauna, spa y mercadito, todo a disposición de nuestros residentes y sus invitados.



### Playa y Muelle

La playa de Punta Galeras se encuentra localizada justo al frente de nuestra Casa Club, con una extensión de más de doscientos ochenta metros lineales. La playa, de hermosas aguas cristalinas y suave arena blanca, es ideal para disfrutar de un baño tranquilo. A pocos minutos en bote o en carro se puede disfrutar de otras playas de la zona, La Playita, Rincón, Frontón, Madama y Playa Colorá.



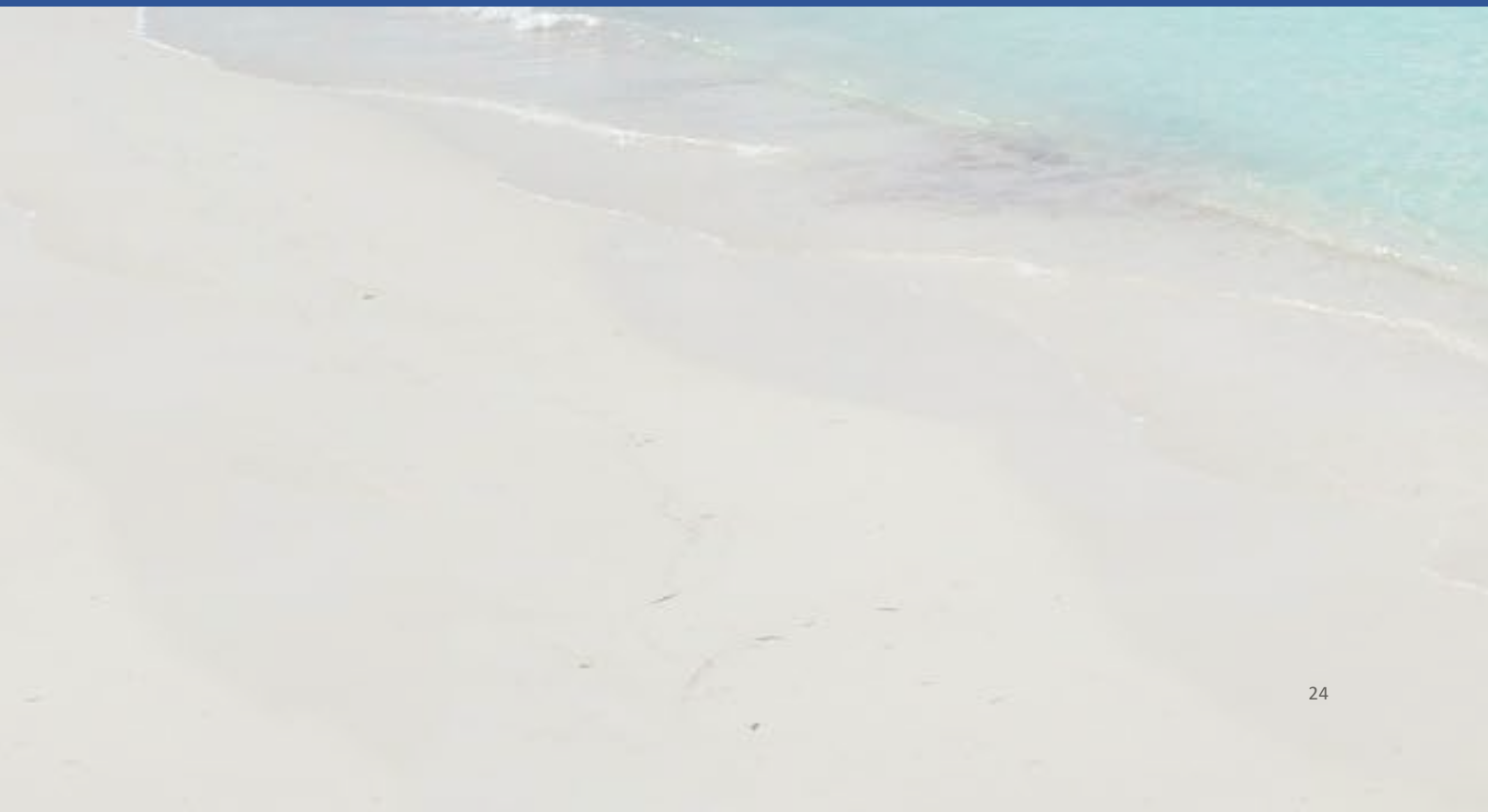
En una siguiente fase se construirá un muelle para amarre de embarcaciones pequeñas y medianas lo que permitirá a nuestros propietarios y visitantes llegar a estas hermosas playas en cuestión de minutos.

Las playas de la zona son ideales para practicar deportes acuáticos como el windsurf, disfrutar de una tarde con jet ski o ir a bucear.

Una gran cantidad de actividades te esperan en Punta Galeras, puedes escoger entre salir a pescar, un buen partido de tenis o una caminata por la playa disfrutando el atardecer. Bucear, hacer senderismo, montar fourwheel, caballos o escalar las rocas de Frontón.



## DOCUMENTOS COMUNITARIOS



# **Reglamento Proyecto Punta Galeras**

**PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L**

**INDICE REGLAMENTO DEL PROYETO TURISTICO  
PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L. SAMANA.**

I ----- INFORMACIONES GENERALES DEL PROYECTO.  
II----- DEL PROYECTO.  
III----- JUNTA REGULADORA DE DISEÑO.  
IV----- DE LAS PROHIBICIONES Y EXCEPCIONES.  
V----- DE LOS PLANOS DE CONSTRUCCION.  
VI----- ESPECIFICACIONES Y LINEAMIENTOS DE LAS CONSTRUCCIONES.  
VII----- DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y MATERIALES.  
VII----- DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y MATERIALES.  
VIII ----- REGULACIONES DE CONSTRUCCIÓN.  
IX----- RESERVAS, RESTRICCIONES Y OBLIGACIONES DEL  
REGLAMENTO.

# REGLAMENTO DEL PROYECTO TURISTICO PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.

## I DEL PROYECTO

**ARTÍCULO 1:** Descripción del Proyecto, Obligatoriedad del Reglamento. – **EL PROYECTO PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.**, bajo el diseño de un Master plan General, consiste en una Comunidad tipo Resort que incluye como atractivo una casa club y todas las facilidades propias de un proyecto de esta naturaleza: hoteles, villas residencias, apartamentos, centro recreativos y deportivos, plaza comercial con establecimientos de alimentación y bebidas, bancos comerciales, salones de belleza, entretenimientos nocturnos etc. Estas facilidades estarán relacionadas a esta comunidad. Todos los adquirientes, arrendatarios, o de algún otro modo beneficiarios o usuarios de las porciones de terreno (solares) que integran en el proyecto **PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.**, quedan obligados a acatar y cumplir en su totalidad las disposiciones del presente Reglamento, el cual también obligará a los que en el futuro entre a formar parte del presente Proyecto Turístico, a cualquier título o medio reconocido en derecho. A los contratos a ser firmados con los adquirientes o beneficiarios las porciones de terreno o solares de **PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.**, se les anexará, firmado por el comprador, una copia del presente reglamento, que se considerará formando parte integrante del contrato de compra, sin cuyos requerimientos el inmueble no hubiese sido vendido.

## II DE LA ADMINISTRACION

**ARTÍCULO 2: Funciones y atribuciones. - PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L. CLUB & MARINA S.R.L.**, su cesionaria o causahabiente, será la administradora del proyecto **PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.** en lo que adelante denominado el PROYECTO o por su propio nombre, y como tal, tendrá las funciones y atribuciones que a continuación se indican:

- a) Mantener en buen estado las vías de acceso y de distribución, los paseos peatonales, las zonas verdes, la playa, la jardinería exterior e interior del proyecto, las verjas perimetrales o de instalaciones institucionales o de uso general y de todas las áreas comunes del PROYECTO.
- b) Contratar todos los servicios generales de mantenimientos de calles y áreas comunes, personal, y en general cualquier otro que fuere requerido, bajo los términos y condiciones que considere favorables.
- c) Cobrar, disponer su forma de recolección y administrar los fondos que deben ser aportados por cada propietario para contribuir proporcionalmente a cubrir los gastos de conservación, mantenimiento, reparación, administración o sustitución de cualquiera de los elementos o áreas de uso común, correspondientes a los lotes o residencias. La cuota para satisfacer estos gastos será determinada por una Junta Reguladora de Diseños, según se establece más adelante, y deberá ser pagada mensualmente por cada propietario a partir del cuarto mes de la firma del contrato de adquisición, o cuando se complete la infraestructura de su lote, lo que suceda más tarde; bajo el entendido expreso de que la falta de pago de las mismas en sus fechas de vencimiento convenida, hará devengar de pleno derecho un interés moratorio de un por ciento (2%) mensual sobre la suma adeudada, lo cual se estipula por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación sin necesidad de requerimiento alguno.

**PÁRRAFO:** Todas las precedentes enunciaciones se hacen a título enunciativo por lo tanto **PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.** podrá establecer y ejecutar todas las medidas y acciones necesarias para el buen desenvolvimiento del Proyecto Turístico.

### III JUNTA REGULADORA DE DISEÑOS

**ARTÍCULO 3: Junta Reguladora de Diseños. - PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.** Designará un Consejo que se denominará “Junta Reguladora de Diseños” (en lo adelante “JRD”), la cual estará conformada por no menos de dos a cuatro miembros de reconocida trayectoria en el campo de la Arquitectura, Ingeniería y Planificación. Este consejo será el encargado de la planificación del proyecto, y sus funciones y atribuciones se definen más adelante en este reglamento.

**ARTÍCULO 4: Atribuciones de la Junta Reguladora de Diseños. -** Serán funciones y atribuciones de la JRD, entre otras:

- a) Otorgar su aprobación por escrito a todos los planos que se sometan para construir cualquier edificación, estructura, o para cualquier anexo o alteración a las ya existentes, incluyendo paredes, vallas, verjas o setos vivos a ser usados como verjas;
- b) Autorizar por escrito cualquier remoción reducción, corte, relleno o excavación del terreno, así como talas de árboles o cambios en la vegetación. Dicha autorización deberá ser concedida expresamente para la mas mínima cantidades movimiento de tierra o de cambios en la generación propuestos en los planos especificaciones sometidas;
- c) Disponer, autorizar y establecer todo lo relacionado con la apariencia o color exterior de las edificaciones o estructuras existentes;
- d) Requerir la inspección o inspeccionar por si misma, periódicamente, los procesos de construcción de aquellas obras que deba autorizar de acuerdo con este Reglamento, y dar seguimiento y velar por el cumplimiento estricto de los planos aprobados;
- e) Revisar de tiempo en tiempo los lineamientos reguladores del Proyecto, así como los requerimientos técnicos contenidos en estos Reglamentos, y modificarlos si lo considera de lugar;
- f) Fijar la cuota de mantenimiento que deberá aportar cada propietario para contribuir proporcionalmente a los gastos de conservación, mantenimiento, reparación, administración, o sustitución de cualquiera de los elementos o áreas de comunes;
- g) Determinar la proporción que cada propietario deberá aportar para contribuir al pago de las primas de los seguros contratados sobre los riesgos que amenazan las áreas comunes;
- h) Fijar la cuota que deberá ser pagada con el sometimiento de los planos para recibir su aprobación y solicitar las fianzas que considere convenientes para el período de construcción;
- i) Realizar una inspección final a cada inmueble construido y otorgar un permiso de ocupación para los mismos, sin los cuales ningún propietario podrá habitarlo.

**PÁRRAFO 1: PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.** se reserva el derecho de autorizar, siempre por escrito y a través de la JRD, cualquier modificación y variación a lo estipulado en estos Reglamentos Protectores, lo cual es aceptado expresamente por los propietarios.

**PÁRRAFO 2:** En todos los casos en que sea necesario autorización gubernamental para la realización de cualquiera de los trabajos arriba mencionados, el adquirente deberá presentar a la JRD los permisos correspondientes antes de proceder a la realización de los mismos.

#### **IV DE LAS PROHIBICIONES Y EXCEPCIONES**

**ARTÍCULO 5: Destino de los Lotes y Solares.** - Todos los lotes o solares del proyecto que se transfieran a cualquier título sólo podrán ser usados exclusivamente para fines residenciales, no pudiendo ser levantada, alterada o mantenida una residencia para ser destinada a otro uso que no sea vivienda familiar y dependencias para el servicio, incluyendo la prohibición de instalación de oficinas o cualquier otro tipo de oficio operado en su residencia. Se exceptúan sólo aquellas áreas, locales u otras edificaciones especialmente destinadas para otros fines indicado en el Plano General del Proyecto.

**ARTÍCULO 6: Aprobación Previa de la JRD.** - No podrá ser erigida ninguna edificación, anexo, cerca valla o cualquier otro tipo de estructura, si los planos no son previamente aprobados por la JRD.

**ARTÍCULO 7: Variaciones de Diseño, Apariencia o Color.** - No podrán variarse o alterarse en forma alguna, el diseño arquitectónico, la apariencia o color externo de las edificaciones o estructuras existentes ya aprobadas por la JRD, sin la previa aprobación de la JRD.

**ARTÍCULO 8: Movimiento de Tierras o Remoción de Árboles.** - Ningún movimiento de tierra, ninguna remoción, reducción, corte, relleno o excavación del terreno, así como talas o cambios en la vegetación podrán ser realizados por los propietarios, sin previa autorización por escrito de la JRD. Asimismo, ningún árbol que mida en su tronco cuatro pulgadas o más de diámetro en un punto situado a cuatro pies sobre el nivel del terreno podrá ser removido sin la aprobación escrita de la JRD a menos que esté localizado dentro de una distancia no mayor de dos (2) metros del sitio aprobado para la construcción.

**ARTÍCULO 9.- Prohibición de Estructuras Temporales.** - Ninguna estructura de carácter temporal, casa, remolque, tienda de campaña o alguna otra instalación similar, podrá ser levantada o colocada en cualquier lote o solar en ningún momento, salvo los resguardos o casetas usadas durante la construcción de acuerdo a lo señalado en el artículo 54 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 10: Subdivisión de los Lotes o Solares.** - Queda terminantemente prohibida la subdivisión de los lotes o solares, la modificación de sus linderos, así como las modificaciones de los caminos peatonales y vías de acceso, excepto con la previa aprobación escrita de la JRD.

**ARTÍCULO 11: División de Solares.** - Cuando dos o más propietarios se pongan de acuerdo para la compra de uno o más solares, con el fin de dividirlo en partes para ser incorporadas al solar original de cada uno de ellos para así aumentar su tamaño, el solar así aumentado estará sujeto a todas las disposiciones establecidas en estos reglamentos.

**PÁRRAFO:** Siempre que una sola persona desee adquirir más de una porción de terreno o solares colindantes, deberá obtener la previa autorización de la JRD, pudiendo el adquirente refundirlos, pero sujetándose siempre a todas las disposiciones establecidas en estos reglamentos.

**ARTÍCULO 12: Prohibición de Letreros.** - No podrá colocarse dentro de los lotes o solares ningún tipo de letreros, avisos particulares, promocionales o publicitarios, salvo que se haya obtenido previamente la aprobación escrita de la JRD.

**ARTÍCULO 13: Condiciones indeseables, Actividades Perturbadoras y Asuntos Nocivos.** - Se considera responsabilidad exclusiva de cada propietario prevenir el desarrollo de cualquier condición indeseable como acumulación de basura o suciedad, etc., que conlleve el deterioro de edificaciones o terrenos en algún lote o solar particular dentro del proyecto. Ninguna actividad nociva u ofensiva deberá ejercerse o permitirse tendente a causar perturbación, inconformidad, molestia, incomodidad o fastidio al vecindario, incluyendo alguna actividad generadora de ruidos mayores de 50 decibelios a 10 metros de distancia de la fuente. No podrán ser mantenidos ningún animal, planta, invento o cosa de cualquier clase cuya existencia o actividad normal sea en alguna forma nociva, peligrosa, disforme o de una naturaleza tal que pueda alterar el equilibrio ecológico de la zona, o de cualquier modo disminuir o destruir el disfrute de alguna otra propiedad por sus usuarios.

**ARTÍCULO 14: Vehículos.** - Se prohíbe el uso de vehículo, motocicletas, o cualquier medio de transporte, que produzcan ruidos que superen los 50 decibeles a 10 metros de distancia de la fuente, No se permiten vehículos inoperables en ninguna propiedad común de **PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.**, así como tampoco tráiler, campers y botes, a menos que estén en proceso de carga o descarga o de tránsito para una villa o unidad de propiedad exclusiva. Tampoco están permitidos los vehículos comerciales excepto cuando se esté construyendo o entregando cualquier mercancía.

**ARTÍCULO 15: Animales Permitidos.** - Solo se permitirá tener dentro del Proyecto animales que sean domésticos, tales como perros y gatos, en cantidad máxima de dos (2) animales por residencia y que los mismos no ofrezcan peligro para la salud y seguridad de los vecinos o sean causa de molestia para estos. En todo caso deberán mantenerse dentro de la residencia, sin que ningún caso limiten, ensucien, perturben o atenten contra el uso de las áreas comunes.

**ARTÍCULO 16: Materias Prohibidas.** - Atentados contra la Salud o Naturaleza. - Se prohíbe la tenencia de materia y preparados químicos inflamables, explosivos, materias antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humos o cualquier clase de molestias a los vecinos o que puedan atentar contra la salud o la naturaleza. No podrán utilizar dentro del proyecto hornos ni estufas que no sean de gas o eléctrica.

**ARTÍCULO 17: Colocación de Tanques o Depósito.** - Se prohíbe la colocación de tanques de gas, de agua, de basura o cualquier otro tipo de envase o depósito en las afueras de las edificaciones a menos que se encuentren en los patios de servicios, y aún así, no deberán ser visibles desde ningún ángulo.

**ARTÍCULO 18: Canchas de Tenis.** - La construcción de canchas de tenis, basquetbol particulares están prohibidas, salvo la excepción y casos especiales de los lotes superiores a los cinco mil (5,000) metros cuadrados y con la previa aprobación de la JRD.

**ARTÍCULO 19: Equipo Mecánicos.** - No están permitidos ningún tipo de aparatos mecánicos como antenas o parábola, equipos de aire acondicionado, compresores, transformadores, etc. Visibles desde la calle, o que puedan cambiar de alguna manera el aspecto exterior de las edificaciones y la calidad del entorno.

**ARTÍCULO 20: Uso Elementos Comunes.** - Los propietarios sólo podrán utilizar los elementos comunes de acuerdo con su destino, naturaleza y uso, con toda moderación y prudencia, tratando de conservarlos en la mejor forma posible, y de manera tal que no impida, restrinja o estorbe el legítimo derecho de los demás propietarios. Los usuarios del proyecto no colgarán ni utilizarán nada que pueda caer, restringir, reducir, o poner en peligro las áreas de uso común, e incluso aquellas cosas u objetos dejadas en áreas propias, pero de forma no permitidas o cuyo destino no sea el de objeto o cosa que haya sido dejado; sin que tal remoción conlleve responsabilidad alguna para **PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.** se reserva el derecho de cobrarle al propietario el costo de remoción de tales artículos.

**ARTÍCULO 21: Reparación y Obras Urgentes.** - Cada titular tiene la obligación de ejecutar con la premura que el caso requiera, en el solar o vivienda de su propiedad, todas aquellas reparaciones u obras urgentes, cuya omisión o dilación puedan producir daños a las áreas de uso común, a terceros o a sus bienes o afectar la apariencia del proyecto. **PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.** podrá en todo momento realizar, con cargo al propietario, las reparaciones u obras urgentes que no hayan sido reparadas o hechas oportunamente a fin de evitar los daños de terceros, sus bienes o a las áreas de uso común. Las reparaciones u obras que afecten la apariencia del PROYECTO podrán igualmente ser realizadas por **PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.**, con cargo al propietario, pero con la previa autorización de la JRD y luego de transcurridos tres meses sin que el propietario lo haya hecho. Todo propietario está obligado a resarcir los daños que produzca.

**ARTÍCULO 22: Atentados a la Moral y Buenas Costumbres.** - No se podrán utilizar las viviendas para actos o fines contrarios a la moral y las buenas costumbres.

## V DE LOS PLANOS DE CONSTRUCCION

**ARTÍCULO 23: Aprobación de Planos.** - Todos los planos para construir cualquier edificación, anexo o alteración a las existentes, incluyendo colores exteriores, paredes, vallas, verjas o cercas usadas como verjas, así como gazebo, bohíos, kioscos, ranchos, piscinas, jacuzzis, vestidores fuera del área de construcción, closets o cualquier otro tipo de estructura, deberán ser sometidos por escrito a la JRD para su aprobación. Una copia de todos los planos, especificaciones y datos relativos a la misma deberá ser suministrada a la JRD para sus archivos, además de dos (2) juegos de copias que serán devueltos debidamente sellados al propietario y al constructor respectivamente, una vez se haya concedido la aprobación por parte de la JRD.

**PÁRRAFO:** Los planos de construcción y diseño de las villas deberán ser sometidos a la JRD para su aprobación por el propietario del solar, dentro de los veinticuatro meses a partir de la firma del contrato de adquisición del terreno, o dentro de los veinticuatro (24) meses a partir de la terminación de la infraestructura del lote donde se encuentre ubicado el solar, en caso de que esta no se encontrare concluida al momento de la compra.

**ARTÍCULO 24: Requerimientos de diseño, terminación y demás especificaciones.** - Todos los planos sometidos para aprobación a la JRD deberán cumplir con los requisitos de diseño y terminación y demás especificaciones enumeradas en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 25: Diseño y Firmas.** - Todos los planos sometidos para su aprobación deberán ser diseñados y firmados por un arquitecto o ingeniero civil, debidamente provisto de los documentos que lo autorizan a ejercer legalmente la profesión en el país. La aprobación de los planos se hará con la impresión en ellos de un sello que contendrá las menciones “No Objeción”, el nombre del Proyecto, la fecha de aprobación y la firma al menos de uno de los miembros de la JRD o de la persona a quien se delegue.

**ARTÍCULO 26: Contenido de Los Planos.**- Todos los planos sometidos deberán contener toda la información necesaria para definir la construcción propuesta: localización del terreno, niveles del terreno a cotas de 0.25 metros cada curva de nivel, ubicación mostrando el sitio para cada edificación o estructura, vías, accesos y áreas de parqueos, plantas arquitectónicas, secciones, elevaciones de la edificación, así como instalaciones eléctricas, de teléfono, cable TV., sanitarias, distribución de agua potable y cualquier otro plano o documentos explicativo que la JRD considere pertinente. Se deberá someter, además, a la JRD con los planos de construcción, un plano de paisajismo y acondicionamiento del terreno, con la ubicación de la edificación, y localización de árboles existentes indicando los que permanecerán o serán removidos.

**PÁRRAFO IV:** La iluminación de la propiedad debe de estar incluida en los planos de paisajismo. Toda la luminotecnica deberá estar dirigida única y exclusivamente a la propiedad sin intervenir los lotes adyacentes. No está permitido el uso de luces de colores a menos que sea para decoración en tiempos de navidad.

**ARTÍCULO 27: Planos de Irrigación.** - Para asegurar una irrigación propia, los planos de irrigación deberán anexarse a los de paisajismo, bajo la misma escala indicada para ellos, a fin de ser aprobada por la JRD en su revisión final, para asegurar el desarrollo sano de su paisajismo y una irrigación propia. Los reguiletos deberán ser colocados de manera que evite el esparcimiento de agua en la calle y lotes colindantes.

**ARTÍCULO 28: Provisión de Permisos Gubernamentales.** - Cada propietario deberá proveerse de los permisos de la Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Municipales y demás instituciones públicas que fuesen necesarias, antes de iniciar la construcción dentro de su terreno, en adición a las aprobaciones escritas a ser otorgadas por la JRD.

## VI ESPECIFICACIONES Y LINEAMIENTOS DE LAS CONSTRUCCIONES

**ARTÍCULO 29: Tipo de Construcción.** - Solo se permitirá la construcción de villas de un máximo de dos (2) pisos y la altura máxima permitida será de 10.8 metros sobre el nivel del primer piso (o de la rasante de la calle). Se exceptúan las áreas especiales indicadas en el párrafo I del artículo 32 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 30: Área Máxima de Construcción.** - La superficie de piso construida directamente sobre el terreno tendrá un área máxima que corresponda a un 35% del área total del solar. Esta área se calculará de la siguiente manera:

- Área cerrada de la edificación, tomada desde el lado de afuera de los muros exteriores...100%
- Área de galería o terrazas cubiertas o cerradas o descubiertas y cercadas; entradas de acceso y pasarelas cubiertas y patios techados adyacentes a la casa ...50%
- Áreas de garajes, marquesinas o parqueos cubiertos...50%
- Terrazas descubiertas, .....50%

**ARTÍCULO 31: Área Mínima de Construcción.**- La superficie mínima admitida para el área de piso construida directamente sobre el terreno es de 15% habitables.

**ARTÍCULO 32: Retiros.** - mínimos para la edificación de las villas son (a) retiro frontal: 5 metros desde la calle; (b) retiros laterales: 2 metros desde el lindero y (c) retiros posteriores: 5 metros desde el lindero. Las marquesinas no adosadas a la edificación principal, los gazebos, jacuzzis, los patios de servicios no techados, etc. Deberán sujetarse a las mismas reglas.

**PÁRRAFO I:** Los casos especiales de lotes para el desarrollo de conjunto de villas, townhouses así como los lotes hoteleros, lotes para apartamentos y área comercial contemplado en el Plan Maestro, deberán ser sometidos para su revisión por la JRD.

**ARTICULO 33: Altura.** - Todas las residencias debe ser elevadas a la altura mínima de 0.35 metros sobre el nivel del eje la rasante de la calle de acceso al solar, salvo excepciones causadas por la topografía del terreno y que serán estudiadas por la JRD.

**ARTÍCULO 34: Verjas o Cercas.** - El uso de verjas y cualquier otro tipo de cercamiento se limitará a patios de servicios que no podrán extenderse por más de ocho (8) pies sobre el nivel del piso. El uso de verjas sólidas para la propiedad no es permitido. El tipo de verja o cerca permitido es a base de seto vivo o elemento vegetal autorizado, no pudiéndose en ningún caso utilizar ninguna estructura rígida para tal fin, salvo aquellos casos que sean aprobados por la JRD en algunos sectores del Proyecto.

**ARTÍCULO 35: Patio de Servicio, Tanques de Almacenaje.** - Cada propietario deberá construir una valla o pared para resguardar y ocultar un pequeño patio de servicio, con una altura de ocho (8) pies sobre el nivel del piso. Los planos para cada valla o pared definiendo el tamaño, diseño, textura, color, apariencia, y localización deberá ser aprobado por la JRD. Ningún tanque de combustible o receptáculo de almacenaje o similar podrá ser expuesto a la vista. Todo tipo de mobiliario de patio, incluyendo casa para perros, la localización de cualquier estructura de juegos, columpios, pajareras, banderas o cualquier estructura similar, ubicadas en el patio o en otra área del terreno será objeto de aprobación por la JRD. No se permiten líneas para el tendido de ropa de forma visible.

**ARTÍCULO 36: Receptáculos para Basura.** - Cada propietario de solar o villa deberá proveer receptáculos con tapas para basura, en un área cercada con madera, malla o cualquier otro material, ubicada en un lugar adecuado dentro de la edificación o en el área resguardada del patio de servicio, de tal modo que no sea visible desde la calle; de otro modo, proveer receptáculos soterrados empotrados en el terreno o alguna instalación similar con las

regulaciones establecidas y aprobadas por la JRD. Esta área deberá estar localizada en un lugar fácil acceso para el camión recolector de basura.

**ARTÍCULO 37.- Área de Estacionamiento.** - Ante de la edificación u ocupación y cualquier villa, en consonancia razonable con las regulaciones de uso del Proyecto, cada propietario de lote o solar deberá proveer un espacio adecuado para el estacionamiento, por lo menos de dos (2) automóviles o vehículos de motor de uso familiar, dentro del área de su propiedad. No se permitirá el estacionamiento en las vías comunes, salvo autorización previa de la JRD.

**PÁRRAFO I:** En caso de que se construyan garajes, los accesos a ellos deberán estar colocados por los laterales, dentro de lo posible, y nunca como elemento destacado de la fachada.

**ARTÍCULO 38: Conexión de Drenaje y Desagüe de Aguas Negras.** - Antes de la ocupación de cualquier residencia construida sobre algún lote o solar, deberán ser tomadas las previsiones necesarias para la conexión de los drenajes y desagües del sistema de aguas a su respectiva acometida para drenaje sanitario construido para tal fin. Ningún desagüe podrá ser descargado dentro de las áreas verdes y espacios abiertos en general.

## VII DISEÑO ARQUITECTONICO Y MATERIALES

**ARTÍCULO 39: Techos.** - estos podrán ser planos o inclinados, en los casos de techo inclinado la pendiente mínima permitida se de 33%, o sea, una relación de 3 a 1 de la horizontal con la vertical.

**ARTÍCULO 40: Maderas.** - Todas las maderas utilizadas en interiores o exteriores deberán estar previamente tratadas contra plagas. Sólo serán permitidos tintes propios para madera, así como selladores y abrillantadores para terminación.

**ARTÍCULO 41: Pintura.** - La selección de pinturas para los muros exteriores deberá someterse a aprobación a la JRD para su aprobación, siempre teniendo en cuenta que el color sugerido se mantenga dentro de la carta de colores que de tiempo en tiempo establecerá la JRD dentro de una gama de tonos afines, y que no signifique un cambio radical en relación a los tonos existentes en el proyecto.

**ARTÍCULO 42: Terminación Exteriores.** - La terminación exterior de las viviendas deberá ser constante en las cuatro fachadas. Ladrillo, cemento, maderas piedras son materiales permitidos como revestimiento de las paredes exteriores.

**ARTÍCULO 43: Suministro de Servicio.** - Todos los servicios deben ser conectados de acuerdo a los reglamentos provistos. Todos los servicios deber ser soterrados, incluyendo el gas.

**ARTÍCULO 44: Diseño de Distribución de Servicios.** - El diseño de la distribución de la señal de cable TV., teléfono y cualquier otro, debe realizarse de acuerdo a las normas de diseño. Específicamente debe cumplirse que la distribución sea en paralelo desde el registro principal de la villa hasta cada punto de interconexión deseado.

**ARTÍCULO 45: Suministro de Energía Eléctrica.** - Es obligación del propietario que se realice un diseño eléctrico en el cual se balanceen las cargas en sus respectivas fases.

**ARTÍCULO 46: Acometidas de Agua.** - En caso de que se provea una acometida de agua reciclada proveniente de la planta de tratamiento de aguas residuales, esta será para usos exclusivo de regadío para jardinería y el paisajismo de las áreas comunes del proyecto. Será obligación del propietario conectar toda la red exterior de regadío de su vivienda a la acometida de agua no tratada. Todos los demás aparatos podrán estar conectados a la acometida de agua potable.

## **VIII REGULACIONES DE CONSTRUCCION**

**ARTÍCULO 47: Trabajos de Construcción.** - La construcción de edificaciones según los planos presentados se deberá iniciar en un plazo no mayor de tres (3) meses, después que los planos hayan sido aprobados por escrito por la JRD y por las autoridades competentes, y se hayan cubierto las fianzas solicitadas por dicha JRD para el período de construcción. Las cuotas de la JRD deberán ser pagadas con el sometimiento de los planos para recibir el permiso de construcción. Una vez iniciada la construcción los trabajos no podrán ser interrumpidos y deberán ser completos en un plazo máximo de un (1) año. Este período podrá ser aumentado con la presentación a la JRD de un programa de trabajo que lo justifique o cuando la construcción resultase imposible para los propietarios o constructores a causa de fuego, emergencia nacional o alguna otra causa de fuerza mayor.

**ARTÍCULO 48: Horario de Construcción.** - Se prohíbe la realización de trabajos de construcción fuera de los siguientes horarios: De lunes a viernes de 8:00 a.m. a 6:00 p.m., y sábado de 8:00 a.m. a 12: p.m. No se permitirá ningún trabajo cuyas actividades involucren ruidos que puedan molestar a los vecinos fuera de este horario.

**ARTÍCULO 49: Conclusión de la obra.** - Toda obra se dará por concluida al momento en que la JRD expida una constancia de aprobación de inspección final. Previo requerimiento del propietario o constructor.

**ARTÍCULO 50: Uso de Tráiler, Casetas de Construcción o Resguardos.** - Durante el período de construcción será permitido usar tráiler y levantar resguardos o casetas para ser usadas por los contratistas, quedando claramente entendido que esa caseta o resguardo provisional o trailer deben ser aprobados por la JRD y no podrán ser usados bajo ninguna circunstancia como residencias, ni le será permitido permanecer en el solar una vez la construcción de la villa haya terminado.

**ARTÍCULO 51: Prohibiciones, Remoción de los Desechos.** - Durante la ejecución de obras, no se permitirán ningún tipo de bebidas alcohólicas o drogas en el campo de construcción. No se permite la basura de las construcciones en las calles del Proyecto ni mezclar materiales en las ellas. La basura y los materiales deberán ser dispuestos y organizados al final de cada día. Todo tipo de material de desecho debe ser removido del lote inmediatamente, todo tipo de vehículo de construcción es permitido solamente cuando se esté disponiendo de algún material. Tampoco se permiten fuegos en las construcciones.

**PÁRRAFO:** En aquellas zonas del proyecto donde las especificaciones y lineamientos de la construcción así lo permitan, no podrá construirse y/o ocuparse como residencia ningún pabellón secundario o acceso, antes que la vivienda principal haya sido debidamente terminada.

## **IX RESERVAS, RESTRICIONES Y OBLIGACIONES DEL REGLAMENTO**

**ARTÍCULO 52: Obligatoriedad del Reglamento.** - Todos los convenios, restricciones y obligaciones señalados aquí deberán aplicarse a los terrenos aceptando a la vez que tanto el propietario o arrendatario como sus herederos, representantes legales, administradores y cesionarios estarán limitados y sujetos a todas y cada una de las disposiciones establecidas en este reglamento.

**ARTÍCULO 53: Reserva y Aprobación.** - PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L. o su causahabiente, a su sucesor o cesionario se reserva el derecho de rechazar la aprobación de planos y especificaciones para cualquier edificación o estructura, incluyendo condiciones puramente, antiestéticas, las cuales serán decididas a la completa y única discreción de la JRD.

**ARTÍCULO 54: Replanteos.** - PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L. y su causahabiente del derecho de replantar cualquier lote o solar o varios de ellos, así como efectuar la relocalización de caminos peatonales, vías de acceso y de distribución, zonas verdes y áreas comunes. Igualmente se reserva un derecho de vía permanente para fines de fiscalización, mantenimiento y demás que fueren procedentes.

**ARTÍCULO 55: Áreas Especiales.** - El área mínima permitida en sectores especiales, el número de pisos permitidos, la altura máxima de techos, así como los retiros exigidos desde los límites propios de cada lote o solar, y el tipo de verja o cerca de ser utilizado, figuran en las regulaciones correspondiente a cada zona de desarrollo especiales (HOTELES, APARTAMENTOS y AREA COMERCIAL etc.) redactados al efecto y de forma particular por PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.

**ARTÍCULO 56: Impugnaciones o Retardo en su Ejercicio.** - La falta de impugnación o el retardo del ejercicio de alguna acción contra un propietario o sus causahabientes por la falta de ejecución o violación de una cualquiera de las disposiciones estipuladas o restricciones, no constituirá en modo alguna renuncia por parte PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L. de exigir el cumplimiento de las prerrogativas y derechos reservados.

**ARTÍCULO 57: Reservas de Realizar Cambios.** - PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L. se reserva el derecho de realizar cambios en el diseño de parques, estacionamientos o cualquier otro diseño que necesitare modificarse por ser de ejecución imposible o por fallas en el terreno, o cualquier otro inconveniente. Sin embargo, PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L. se compromete dentro de lo posible a realizar el proyecto tal como se presenta en los planos maestros, maquetas, o cualquier otro material promocional.

**ARTÍCULO 58: Obligatoriedad de Servicios. Suspensión.** - PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L. se reserva la facultad de suspender, cuando lo juzgue conveniente el suministro de cualquier servicio de los que se deben suministrar a las viviendas, en caso de que el

propietario deje de pagar las cuotas particulares o las de mantenimiento para áreas comunes que sean fijadas por la JRD. Se establece que todo propietario de villa o apartamento deberá proveerse de los servicios generales de mantenimiento de calles y áreas comunes, de iluminación de éstas, seguridad, fumigación exterior y recogida de basura de las áreas comunes, serán brindados o contratados directamente por PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L. y sus costos deberán ser cubiertos por los aportes para mantenimiento que cada propietario deberá realizar.

**PÁRRAFO:** Los propietarios de villas o apartamento dentro del proyecto se comprometen a mantener permanentemente su vivienda asegurada contra incendio, ciclones, terremoto, así como otros daños ocasionado por la naturaleza y líneas aliadas. Es obligación de todo propietario reconstruir su villa o apartamentos en el plazo de un año o en el otorgado por la JRD. En caso de ser destruida por algún fenómeno natural, incendio o cualquier otra causa. Durante el período de reconstrucción el propietario deberá pagar su cuota por los servicios comunes y de infraestructura.

**ARTÍCULO 59: Información de Usuarios.** - Los adquirientes de terreno están obligados a informar por escrito a JRD, con por lo menos tres (3) días de anticipación, de cualquier arrendatario o usuario de las facilidades de PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L., con el fin de proveerles de una identificación que les permita usar de pleno derecho las facilidades cedidas por el adquiriente, quien será responsable de que el arrendatario o usuario cumpla con los reglamentos de PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L.

**ARTÍCULO 60: Solución de Conflictos. Arbitraje.** - Todo litigio, controversia o reclamación resultante de este reglamento relativo al mismo, su incumplimiento, su interpretación, su resolución o su nulidad será sometida al arbitraje. Estos conflictos serán resueltos de conformidad con las disposiciones establecidas en la ley 50-87 de fecha 4 de junio del 1987 sobre Cámara de Comercio y Producción, y el Reglamento del Tribunal Arbitral de la Cámara de Comercio y Producción del Distrito Nacional, Inc., ubicado en Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, por árbitros seleccionados por las partes de la relación que facilite dicho organismo. La decisión arbitral a intervenir no será sujeto de ningún recurso y tendrá carácter definitivo y ejecutorio entre las partes.

**LEIDO Y ACEPTADO** en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil dieciocho (2018).

**POR PUNTA GALERAS CLUB & MARINA S.R.L. CLUB & MARINA S.R.L.,**

\_\_\_\_\_  
NATHANIEL HUNTER ADAMS FERRAND  
GERENTE

**POR EL COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
Comprador del lote No.....

Yo, DRA. MARUBENNY del CARMEN PUJALS PIERROT, Notario Público de los del Número de Samaná, matrícula 4193, del Colegio de Notarios Dominicanos, CERTIFICO Y DOY FE: Que la firma que antecede ha sido puesta en mi presencia libre y voluntariamente por los señores \_\_\_\_\_ y NATHANIEL HUNTER ADAMS FERRAND, cuyas generales y calidades constan anteriormente, quien me ha manifestado bajo la fe del juramento que esa firma es la misma que acostumbra usar en todos los actos de su vida, por lo que debe dársele entero crédito.- en la ciudad de Samaná, Provincia de Samaná, República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil diez y ocho (2018).

DRA. MARUBENNY DEL CARMEN PUJALS  
NOTARIO PÚBLICO.

## INCENTIVOS FISCALES

Incentivos fiscales aplicables a los adquirentes de propiedades en proyectos turísticos clasificados pro el CONFOTUR, bajo las disposiciones de la ley 158-01 y sus modificaciones.

La Ley 158-01 del 9 de octubre de 2001 sobre Fomento al Desarrollo Turístico para los Polos de Escaso Desarrollo y Nuevos Polos en provincias y localidades de Gran potencialidad, modificada por las leyes 184-02, 318-04 y 195-13 (la "Ley"), tiene por objetivo incentivar el desarrollo del sector turístico de la Republica Dominicana y atraer inversión nacional y extranjera a dicho sector.

Por tal concepto, se prevé que todo desarrollo turístico que cumpla con los requerimientos establecidos por la ley, y que sea clasificado por el consejo de fomento turístico CONFOTUR, recibirá durante 15 años importantes incentivos fiscales para su desarrollo, algunos de los cuales se extiende a toda persona que adquiera propiedades localizadas dentro de esos proyectos siempre que sean compradas directamente al desarrollador clasificado.

El desarrollo turístico-inmobiliario Punta Aleras se encuentra en proceso, siendo su desarrollador la sociedad PUNTA GALERAS

Beneficios fiscales para los adquirentes.

Las personas físicas o jurídicas que compren solares o productos terminados al Desarrollador de un proyecto clasificado bajo el amparo de la Ley 158-01 se podrán beneficiar de los siguientes incentivos fiscales:

1. Exoneración del 100% de los impuestos por transferencia inmobiliaria
2. Exoneración del 100% del impuesto al Patrimonio inmobiliario (IPI) aplicable sobre el inmueble localizado en el proyecto clasificado, si el adquirente fuese una persona física
3. Exoneración del 100% del impuesto al activo aplicable sobre el inmueble localizado en el proyecto clasificado, si el adquirente fuese una persona moral.
4. Los adquirentes o inversionistas dentro del proyecto clasificado podrán deducir o desgravar de su renta neta imponible el monto de sus inversiones realizadas en proyectos turísticos clasificados bajo la ley 158-01 y sus modificaciones, pudiendo aplicar a la amortización de dichas inversiones hasta un veinte por ciento (20%) de su renta neta imponible, cada año. En ningún caso el plazo de amortización puede exceder de cinco años (5). Para ello se requiere que las personas que apliquen a dicho incentivo tengan operaciones en la Republica Dominicana.

Los incentivos descritos en los numerales 2 y 3 se mantendrán durante la vigencia de la clasificación otorgada al proyecto clasificado por el CONFOTUR.

Se recomienda consultar con su asesor fiscal o legal la aplicación de los incentivos fiscales aquí descritos, y el beneficio que representan los mismos para una transacción inmobiliaria realizada en la Republica Dominicana.

## RESUMEN DE LA TRANSACCIÓN

### PLANES DE PAGO

Los planes de pago se adaptan a las necesidades de cada cliente. Nuestra propuesta es la siguiente:

#### PLAN 1

- Separación con US\$10,000 – Con la firma de la reserva de la propiedad.
- 10% – Con la firma del contrato, menos de 30 días de la firma del documento de reserva. (menos los US\$10,000 del depósito de la reserva).
- 50% - Durante la obra, a los 6 meses de la firma del contrato.
- 40% - Contra entrega del certificado de titulo original o 9 meses, lo que más se tarde.



## DOCUMENTOS PARA LA COMPRA



PUNTA GALERAS

HOJA DE RESERVA

INFORMACIÓN PERSONA FÍSICA QUE RESERVA

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Nombre:                 |  |
| Apellidos:              |  |
| Documento de identidad: |  |
| Nacionalidad:           |  |
| Teléfono domicilio:     |  |
| Dirección domicilio:    |  |
| Teléfono oficina:       |  |
| Dirección oficina:      |  |
| Correo electrónico:     |  |

Género: Femenino \_\_\_\_\_ Masculino \_\_\_\_\_

Estado civil: Soltero \_\_\_\_\_ Casado \_\_\_\_\_

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Nombre completo del conyugue: |  |
| Documento de identidad:       |  |

|                   |  |
|-------------------|--|
| Fecha:            |  |
| Precio de compra: |  |
| Inmueble:         |  |

## INFORMACIÓN PERSONA JURIDICA QUE RESERVA

|                        |  |
|------------------------|--|
| Nombre de la entidad:  |  |
| País de incorporación: |  |
| RNC:                   |  |
| Domicilio:             |  |
| Registro Mercantil:    |  |
| Socios:                |  |

FORMA DE PAGO ELEGIDA:

### TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA LA RESERVACION DE LA PROPIEDAD

La persona que reserva el inmueble acepta realizar el depósito por valor de US\$10,000 (diez mil dólares americanos) dentro de un plazo de 10 días calendarios a partir de la firma de esta hoja de reserva para fines de reservar la propiedad, tiempo durante el cual el inmueble se mantendrá fuera de inventario sin implicar venta alguna de parte de la desarrolladora. A falta del pago del depósito en la forma y fecha estipulada, la presente reserva será cancelada automáticamente y el inmueble será colocado de inmediato en nuestro inventario disponible y ofertado a terceros interesados a fines de venta. Dentro de dicho plazo la persona que reserva deberá suministrar a PUNTA GALERAS CLUB & MARINA SRL (La Desarrolladora) la información y documentación requerida para el cierre. El depósito será aplicado al pago inicial del precio de inmueble. El cierre de la transacción de venta del inmueble tendrá lugar contra el pago del inicial y la firma del contrato de compraventa del inmueble lo cual debe realizarse dentro de los 30 días que sigan a la firma de este documento. Firmado el contrato de compraventa de inmueble, el depósito no es reembolsable. Si quien firma este documento de reserva decide no comprar el inmueble dentro del plazo antes indicado, el depósito le será devuelto dentro de los diez días laborables que sigan a la comunicación de solicitud de reembolso, que deberá ser dirigida por escrito a La Desarrolladora. El depósito debe estar disponible previo a la firma del contrato de compraventa. Los cheques bancarios deberán ser escritos a la orden de Punta Galeras Club & Marina SRL, o en su defecto deberá efectuarse una transferencia bancaria con las siguientes instrucciones:

**PUNTA GALERAS CLUB Y MARINA SRL**  
**Banco Santa Cruz**

**Cuenta en dólares:** 21312020001039

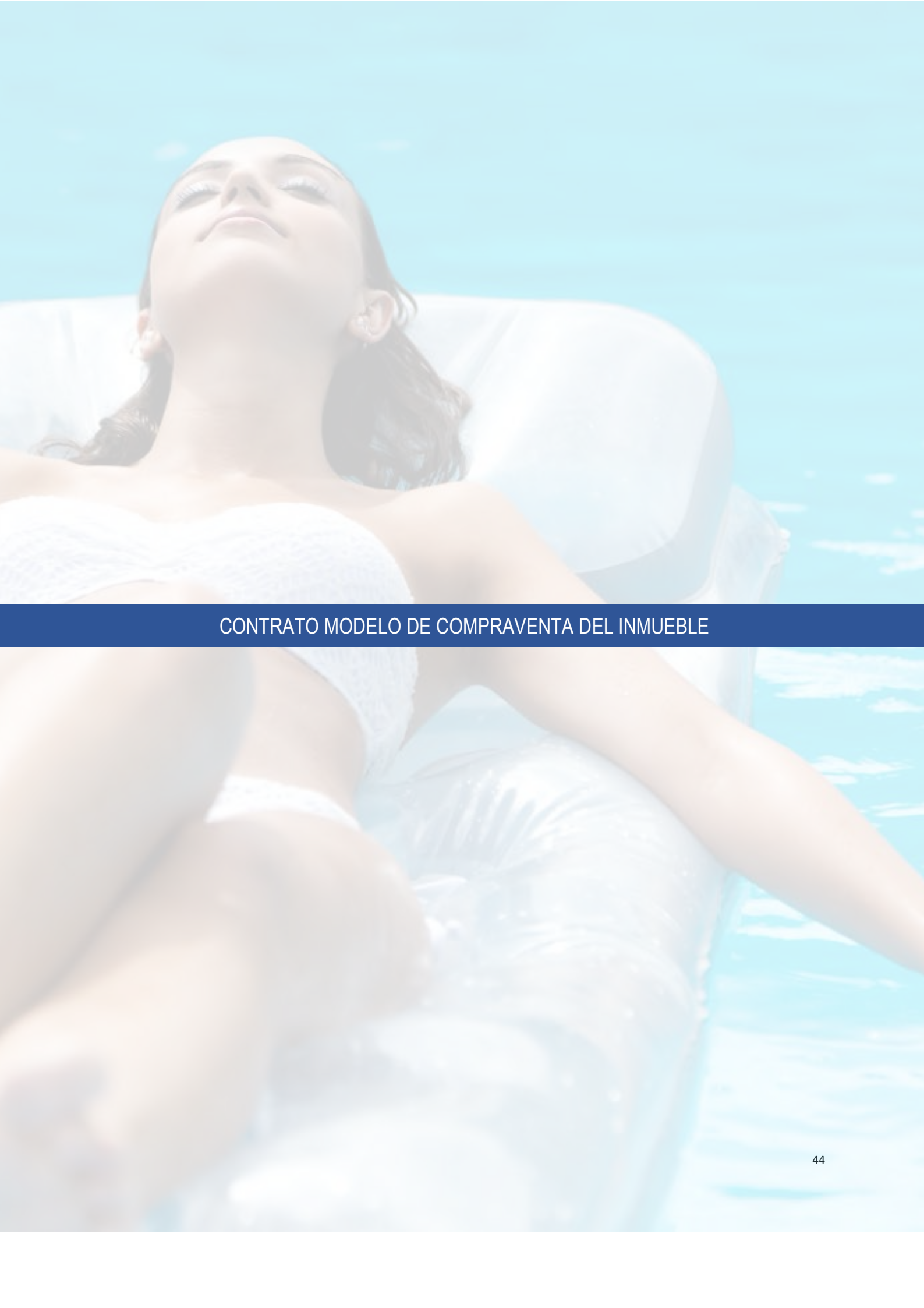
**Cuenta en pesos dominicanos** 11311000001238

Este documento de reserva no impone a quien reserva el solar una obligación de compra del inmueble ni impone una obligación de venta por parte de La Desarrolladora. Este documento se rige por las leyes de la República Dominicana y las partes aceptan como jurisdicción aplicable en caso de disputa o conflicto con respecto a este documento, la de los tribunales de la República Dominicana.

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CLIENTE QUE HACE LA RESERVA

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL REPRESENTANTE DE VENTAS

Anexar: Copias de Documentos de identidad y copia de Registro Mercantil de la empresa.



CONTRATO MODELO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE

## CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE

ENTRE, DE UNA PARTE, la sociedad comercial PUNTA GALERA, CLUB Y MARINA, SRL. compañía regulada por las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional del Contribuyente 1-31-37777-7, con su domicilio social en la calle Elvira de Mendoza, número 51, Zona Universitaria de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por el señor NATHANIEL HUNTER ADAMS FERRAND, ciudadano dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la cédula de identidad No. 001-142858-0, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, empresa que para todos los efectos del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, LA PRIMERA PARTE o por su denominación social completa, indistintamente;

Y de la otra parte, \_\_\_\_\_, mayor de edad, portador de \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_, domiciliado y residente en \_\_\_\_\_ de este Distrito Nacional, República Dominicana, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará LA SEGUNDA PARTE, EL COMPRADOR o por su propio nombre.

En lo sucesivo, también se hará referencia a “EL VENDEDOR” y a “EL COMPRADOR” conjuntamente como “LAS PARTES”, las cuales se reconocen mutuamente capacidad suficiente para celebrar el presente contrato en la representación indicada, y a tal objeto.

### PREAMBULO

POR TANTO: LA PRIMERA PARTE, es propietaria del PROYECTO PUNTA GALERAS, desarrollado en el municipio de las Galeras, Provincia de Samaná, en cuanto a su construcción y comercialización de propiedades inmobiliarias, contando con los medios económicos y humanos suficientes para tales fines.

POR TANTO: LA SEGUNDA PARTE desea realizar la compra del inmueble señalado más abajo ubicado en dicho proyecto.

POR CUANTO, y en entendido de que el preámbulo que antecede forma integral del presente contrato;

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR VENDE, CEDE Y TRANSFIERE según las condiciones establecidas en el presente acuerdo, sin impedimento de ninguna especie al COMPRADOR, quien acepta el Inmueble que se describe a continuación:

*“una vivienda unifamiliar de \_\_\_\_\_ metros cuadrados (XXXX.XX M<sup>2</sup>) de construcción, ubicada en el solar número \_\_\_\_\_, manzana número \_\_\_\_\_, del plano particular del proyecto Punta Galeras, ubicado en el Distrito Municipal de Las Galeras, en la provincia de Samaná, República Dominicana”*

SEGUNDO: PRECIO: Las partes convienen en que el precio establecido para la presente VENTA es por la suma de \_\_\_\_\_ DOLARES NORTEAMERICANOS CON \_\_\_\_/100 CTVS (USD\$ \_\_\_\_\_), los cuáles serán pagados de la siguiente forma y cronograma de pago:

- a) La suma de \_\_\_\_\_ DOLARES NORTEAMERICANOS (US\$ \_\_\_\_\_) al momento de la firma del presente acuerdo suma esta que declara EL VENDEDOR haber recibido de manos del COMPRADOR, a su entera satisfacción por lo que le otorga recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma.
- b) La suma de \_\_\_\_\_ DOLARES NORTEAMERICANOS (US\$ \_\_\_\_\_), a ser pagados en un plazo de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) meses a partir de la firma del presente acuerdo, es decir el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (201\_\_\_\_).
- c) La suma de \_\_\_\_\_ DOLARES NORTEAMERICANOS CON \_\_\_\_/100 CTVS (USD\$ \_\_\_\_\_) a ser pagados en un plazo de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) meses a partir de la firma del presente acuerdo, es decir el día el día \_\_\_\_\_ (0\_) de \_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (201\_\_\_\_).

PARRAFO I: La presente compraventa está condicionada al cumplimiento en el pago por parte del COMPRADOR, en las fechas y montos antes señalados, quedando entendido, que en caso de falta de uno de los pagos en tiempo establecido producirá la revocación o resolución de pleno derecho de presente acuerdo, y EL COMPRADOR, tendrá derecho al SETENTA (70%) por ciento del valor pagado por él hasta ese momento, recuperables cuando sea vendida la propiedad a otro cliente y el nuevo adquiriente haya completado el pago para llegar al valor a entregar a EL COMPRADOR, reteniendo EL VENDEDOR el restante TREINTA (30%) por ciento, por concepto gastos financieros, de resolución de contrato, recomercialización y reventa del inmueble.

PARRAFO II: Así mismo el COMPRADOR se compromete con cumplir totalmente con el régimen de convivencia y estatutos del condominio del PROYECTO DE PUNTA GALERAS, el cual, es anexo al presente acuerdo y será denominado anexo A del mismo, formando parte integral de este acuerdo.

PARRAFO III: El COMPRADOR, se compromete a pagar los cargos por mantenimiento y servicios del proyecto PUNTA GALERAS, una vez sea entregado el título de la propiedad. El costo del mantenimiento será determinado según los metros de construcción que posea el inmueble y revisado periódicamente por la administración del proyecto.

TERCERO: LA VENDEDORA justifica su derecho de propiedad sobre EL INMUEBLE precedentemente descrito, en virtud del certificado de título de la designación catastral número \_\_\_\_\_, expedido por el Registrador de Títulos de Samaná.

CUARTO: PAGO DE IMPUESTOS Y OTROS: Queda expresamente convenido que cualquier clase de impuesto, tributos, tasas y en general todos los gastos de cualquier naturaleza que origina este acto, con motivo de su redacción, legalización, inscripción o depósito, serán pagados por EL COMPRADOR.

QUINTO: COMPETENCIA y ELECCIÓN DE DOMICILIO: Las partes dan competencia a los Tribunales Ordinarios para decidir y fallar cualquier controversia que surja con motivo de la ejecución del presente contrato. Las partes eligen domicilio en las direcciones que aparecen en el encabezado del presente acto.

Hecho y Firmado en tres (3) originales en el Distrito Nacional, República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil dieciocho (2018).

POR EL VENDEDOR: \_\_\_\_\_

NATHANIEL HUNTER ADAMS FERRAND  
PUNTA GALERA, CLUB Y MARINA, SRL

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y APELLIDOS

EL COMPRADOR:

Yo, \_\_\_\_\_, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios, Colegiatura Número \_\_\_\_\_, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional matrícula \_\_\_\_\_, del Colegio de Notarios Dominicanos, CERTIFICO Y DOY FE: Que la firma que antecede ha sido puesta en mi presencia libre y voluntariamente por los señores NATHANIEL HUNTER ADAMS FERRAND y \_\_\_\_\_, cuyas generales y calidades constan anteriormente, quien me ha manifestado bajo la fe del juramento que esa firma es la misma que acostumbra usar en todos los actos de su vida, por lo que debe dársele entero crédito.- en el Distrito Nacional, República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ (\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil dieciocho (2018).

\_\_\_\_\_  
NOTARIO PÚBLICO.

**OFICINA CORPORATIVA**

CALLE ELVIRA DE MENDOZA #51,  
ZONA UNIVERSITARIA, SANTO DOMINGO.  
REPUBLICA DOMINICANA  
Punta Galeras Club & Marina SRL

T. 809-686-1000

INFO@PUNTAGALERAS.COM

WWW.PUNTAGALERAS.COM

**PUNTA GALERAS**

PLAYA LAS GALERAS, SAMANA, REPUBLICA DOMINICANA



@PUNTAGALERAS

Última actualización de este documento: 04 Septiembre 2018