

**ANETO es una sociedad dominicana que cuenta con la experiencia de la construcción en España desde 1.974.** Nuestra dedicación a la gestión integral de proyectos turísticos y residenciales, controlando los procesos de gestión de suelos, realización de proyectos arquitectónicos, promoción, construcción y venta, así como la concesión de obras públicas nos han permitido dar el salto al mercado internacional. Nuestra apuesta por Bávaro/Punta Cana, se basa en datos reales y en años de estudio de mercados internacionales, lo cual podrá comprobar a medida que vaya leyendo esta guía. Nuestro objetivo global, es hacer lo que mejor sabemos, fomentar su bienestar.

**En abril del año pasado quedó oficialmente inaugurado el Residencial “La Esmeralda”, con 66 apartamentos de lujo en el corazón de White Sands Golf & Beach Resort (Bávaro-Punta Cana),** un complejo con un magnífico campo de golf\* de 18 hoyos y playa privada para los propietarios del complejo. Sus idílicas playas de Bávaro/Punta Cana son probablemente de las mejores del mundo. Donde además se puede contar con los innumerables servicios de la zona.

La dirección técnica de nuestro equipo en España, trasladado a la República Dominicana, consiguió mediante un estudio pormenorizado, que todos y cada uno de los apartamentos tuviera vistas tanto al campo de golf, como a la zona comunitaria, con sus piscinas y zona apergolada. Para contemplar estas inmejorables vistas al campo de golf cada apartamento posee una magnífica terraza principal diseñada para mantener la privacidad de su afortunado usuario.

Además, para afianzar el carácter vacacional del condominio, el residencial cuenta con una casa club en el mismo recinto con servicios que van desde el bar y restaurante hasta traslados en carritos de golf a la playa privada de White Sands.

\*Actualmente en mantenimiento.

### **Cuestión de Confianza.**

**Lo más valioso que podemos decir es que clientes de nuestras promociones españolas han comprado en nuestra promoción de Bávaro/Punta Cana.** Esto pone en evidencia nuestro “saber hacer” y el cumplimiento de nuestro objetivo: “satisfacer a nuestro cliente superando sus expectativas”.

### **República Dominicana.**

**La República Dominicana goza de una gran estabilidad política y macroeconómica, de hecho tiene un sistema bancario y de seguros altamente desarrollado. Es el país turístico por excelencia.** El sector turístico contribuyó en 2010 al 7 % del PIB. En efecto, este sector ha experimentado un crecimiento sostenido en los últimos 20 años, convirtiéndose en uno de los principales sectores económicos del país. Actualmente la República Dominicana es la isla de mayor atracción turística en la región del Caribe. Esto se debe a que la inversión turística en el país se encuentra rodeada de una serie de factores favorables, contando con ricos recursos naturales, un clima tropical igual de agradable los 365 días del año y lugares de interés cultural e histórico.

Con respecto al marco legal, la Ley 16-95 se ocupa de regular la Inversión Extranjera. Su objeto fundamental es otorgar, bajo el principio de la libertad de comercio, "igualdad de trato" al inversor extranjero con relación al nacional, tanto desde el punto de vista de sus derechos como de sus obligaciones. Es una ley que permite la desinversión, repatriación de beneficios, etc. (puede consultarse en numerosas páginas web oficiales como [www.dga.gov.do](http://www.dga.gov.do) o privadas, como [www.phlaw.com](http://www.phlaw.com)).

## **Bávaro/Punta Cana.**

**La zona de Bávaro-Punta Cana experimenta un desarrollo sostenido, donde se establecen las mejores y más prestigiosas cadenas hoteleras, y los más diversos comercios compiten cada día por un espacio para poder establecerse en la zona.**

Todo este flujo de visitantes, turistas, empresarios, directivos y jubilados, provoca un aumento en la demanda de la vivienda. Los apartamentos residenciales de dos habitaciones con dos baños, como los que ofrece el proyecto LA ESMERALDA, son los de mayor demanda. Para ver el desarrollo de la zona sólo hace falta ver proyectos como White Sands Golf & Beach Resort, Cocotal Golf, Rocoki y el grandioso Cap Cana.

La costa de Punta Cana y playa Bávaro ha tenido un gran auge en los últimos quince años. Todo apoyado por grandes inversiones turísticas que han construido los mejores complejos hoteleros de todo el Caribe, como son Grupo Sol Meliá, Occidental Hotels, Allegro Resorts, Grupo Bahía Príncipe, Sunscape Secrets, Barceló hoteles, Grupo LTI, Hoteles Ocean, Ibero Star, Majestic...

También esta zona ha sido impulsada y apoyada por diferentes famosos. El cantante Julio Iglesias y el diseñador dominicano Oscar de la Renta han intervenido mucho en esta zona y son copropietarios de gran parte de la ciudad de Punta Cana y de su aeropuerto. Oscar de la Renta pese a viajar frecuentemente a Europa y a los Estados Unidos pasa la mayor parte de su tiempo en esta zona en la conocida gran mansión que construyó en Los Corales.

**Los medios coinciden en que es el destino de golf por excelencia del Caribe,** el Aeropuerto Internacional de Punta Cana movilizó más de 4 millones de pasajeros en 2010\*, lo que supuso un crecimiento del 5,8% en relación al 2009. La previsión para este año 2011 es de más de cuatro millones y medio de operaciones sólo por este aeropuerto. Y es que actualmente Punta Cana recibe 62,20% de los turistas que llegan a República Dominicana.

\*Fuente: Banco Central de la República Dominicana.

## **WHITE SANDS Golf & Beach Resort**

El complejo está asentado en aproximadamente 2 millones de metros cuadrados, y en la actualidad es el único que alberga a 6 de los mejores resorts de la isla: Meliá Paradisus Punta Cana, Ocean Blue, Bávaro Princess, Punta Cana Princess, Arenas Blancas y Caribe Club Princess. Tiene un campo

de golf de 18 hoyos diseñado por el 6 veces campeón de España José Gancedo, con un par 72 y sus 7200 yardas es el centro de este gran complejo. Gracias a su cuidado diseño y sus 4 tees satisface a la perfección tanto la visión exigente de un jugador profesional como el atractivo que busca un jugador amateur: palmeras, bunkers, lagunas, un salto de agua y manglares... una combinación perfecta.

Además La Esmeralda ofrece otros interesantes privilegios en los hoteles y Resorts del complejo, ya que el residencial tiene firmados convenios especiales para sus clientes.

### **Para su tranquilidad, el Registro de Títulos.**

**Las operaciones inmobiliarias en la República Dominicana se encuentran regidas por la Ley N° 108-05 de Registro Inmobiliario, vigentes desde el 4 de abril de 2007, y sus Reglamentos de Aplicación.** El Registro de Títulos equivalente al Registro de la Propiedad en España, se encarga de inscribir y dar publicidad a la propiedad de los bienes inmuebles y de los derechos que recaen sobre los mismos. El proceso es muy similar también, se deposita el contrato de venta original legalizado ante Notario Público, conjuntamente con el Certificado de Propiedad a nombre del vendedor, que será cancelado y sustituido por uno nuevo a nombre del comprador. **La Esmeralda dispone de todos los títulos de Propiedad debidamente depurados.**

### **Fiscalidad y otros gastos.**

#### **A la hora de la compra**

Tanto las personas físicas como jurídicas están sujetas a una tasa del 3% por concepto de transferencia de títulos (anteriormente era del 4,3%). Se calcula sobre el valor del inmueble y es un impuesto que alcanza los títulos de propiedad, terrenos y edificios, tomando como base el precio de venta del inmueble.

Es importante señalar que esta operación no está sujeta a ITBIS (impuestos indirectos).

Los trámites en el momento de la compra como son: la legalización del contrato, la información sobre impuestos, la inscripción de los contratos de compraventa en el registro de títulos, el seguimiento de la gestión hasta la obtención de los certificados de título transferidos al comprador y otros aspectos legales que le podemos ofrecer para su mayor tranquilidad por sólo US\$3000.

#### **Como propietario**

La última Reforma Fiscal sobre Impuesto a las Viviendas Suntuarias y Solares Urbanos No edificados, con la Ley No.288-04, grava la propiedad inmobiliaria de un valor superior a cinco millones de pesos con una tasa anual del 1% del valor excedente de dicha suma.

En el caso de que quiera rentabilizar también su apartamento mediante alquiler, siempre y cuando sea arrendado para vivienda, estará exento de ITBIS (impuestos indirectos).

Los gastos de comunidad de su nueva vivienda estarán en torno a los US\$125, lo que incluye el mantenimiento de piscinas (sin incluir recambio de piezas), la

limpieza de las zonas comunes, el mantenimiento de la jardinería, el mantenimiento y embellecimiento de las zonas comunes, la seguridad general del complejo, los consumos eléctricos de iluminación exterior y la recogida de basuras.

### **Seguridad y rentabilidad de la inversión**

**Comprar en La Esmeralda le reportará los beneficios de una construcción cuidada y sólida, donde el diseño y la técnica se unen para su confort, calidad y entretenimiento.**

Si está interesado en rentabilizar su apartamento en La Esmeralda además de por su revalorización, vía alquiler, ponemos a disposición del inversor un servicio de gestión de alquileres a través de nuestra empresa local: **Karibo Punta Cana**, expresamente constituida para la comercialización de los apartamentos a nivel turístico y residencial y de esta forma garantizar la promoción de su inversión.

Añadir también que sólo a 15 minutos se encuentra el Hospiten Bávaro, una clínica internacional privada de gestión española que ofrece una altísima calidad y un servicio médico cualificado tanto para los visitantes como para los residentes de la zona ([www.hospiten.es](http://www.hospiten.es)).

Esperemos que toda la exposición haya sido de su interés.

Para extender más la información, no duden en contactar con nosotros.

Santiago Roca  
[manager@karibopuntacana.com](mailto:manager@karibopuntacana.com)  
8297614547

## HIGHLIGHTS:

- ANETO es una sociedad dominicana que cuenta con la experiencia de la construcción en España desde 1.974.
- En abril del año pasado quedó oficialmente inaugurado el Residencial “La Esmeralda”, con 66 apartamentos de lujo en el corazón de White Sands Golf & Beach Resort (Bávaro-Punta Cana).
- Lo más valioso que podemos decir es que clientes de nuestras promociones españolas han comprado en nuestra promoción de Bávaro/Punta Cana.
- La República Dominicana goza de una gran estabilidad política y macroeconómica, de hecho tiene un sistema bancario y de seguros altamente desarrollado. Es el país turístico por excelencia.
- La zona de Bávaro-Punta Cana experimenta un desarrollo sostenido, donde se establecen las mejores y más prestigiosas cadenas hoteleras, y los más diversos comercios compiten cada día por un espacio para poder establecerse en la zona.
- Los medios coinciden en que es el destino de golf por excelencia del Caribe.
- Las operaciones inmobiliarias en la República Dominicana se encuentran regidas por la Ley N° 108-05 de Registro Inmobiliario, vigentes desde el 4 de abril de 2007, y sus Reglamentos de Aplicación.
- La Esmeralda dispone de todos los títulos de Propiedad debidamente depurados.
- Comprar en La Esmeralda le reportará los beneficios de una construcción cuidada y sólida, donde el diseño y la técnica se unen para su confort, calidad y entretenimiento.
- Desde hace un año, tenemos registrada la marca Karibo Punta Cana como comercializadora de los apartamentos a nivel turístico y residencial. De esta forma estamos garantizando la promoción de su inversión.

Para extender más la información:

Santiago Roca  
[manager@karibopuntacana.com](mailto:manager@karibopuntacana.com)  
8297614547