

MONTELLANO

TESORO EN EL ATLÁNTICO

Puerto Plata, República Dominicana

Para mayor información

COPRA

Comité de Políticas para la Realización
de Activos del Banco Central

bancentral.gov.do |      BancoCentralRD

Teléfono: (809) 472-1104

Extensiones: 224/233

COPRA

Comité de Políticas para la Realización
de Activos del Banco Central

MONTELLANO

TESORO EN EL ATLÁNTICO

Puerto Plata, República Dominicana

TERRENOS MONTELLANO

Localizados en la provincia de Puerto Plata, al norte de la República Dominicana, conformados por 26 parcelas con extensión superficial de casi 10 millones de metros cuadrados, propios para desarrollos turísticos, inmobiliarios, campos de golf, marinas, proyectos agroindustriales y energía renovable, entre otros.

De belleza natural inigualable, cuentan con el esplendor de tres hermosas playas de arena fina y dorada, con ubicación privilegiada en el Océano Atlántico, excelente clima tropical y topografía llana. Además, estos terrenos están surcados por tres ríos con exuberante vegetación.

El Comité de Políticas para la Realización de Activos (COPRA), tiene a la disposición la venta de estos terrenos. Los interesados pueden comunicarse al teléfono (809) 472-1104 o visitar la página Web del Banco Central y las diferentes redes sociales.

Located in the province of Puerto Plata, north of the Dominican Republic, consisting of 26 plots with a surface area of almost 10 million square meters, suitable for tourism, real estate, golf courses, marinas, agro industrial projects and renewable energy, among others.

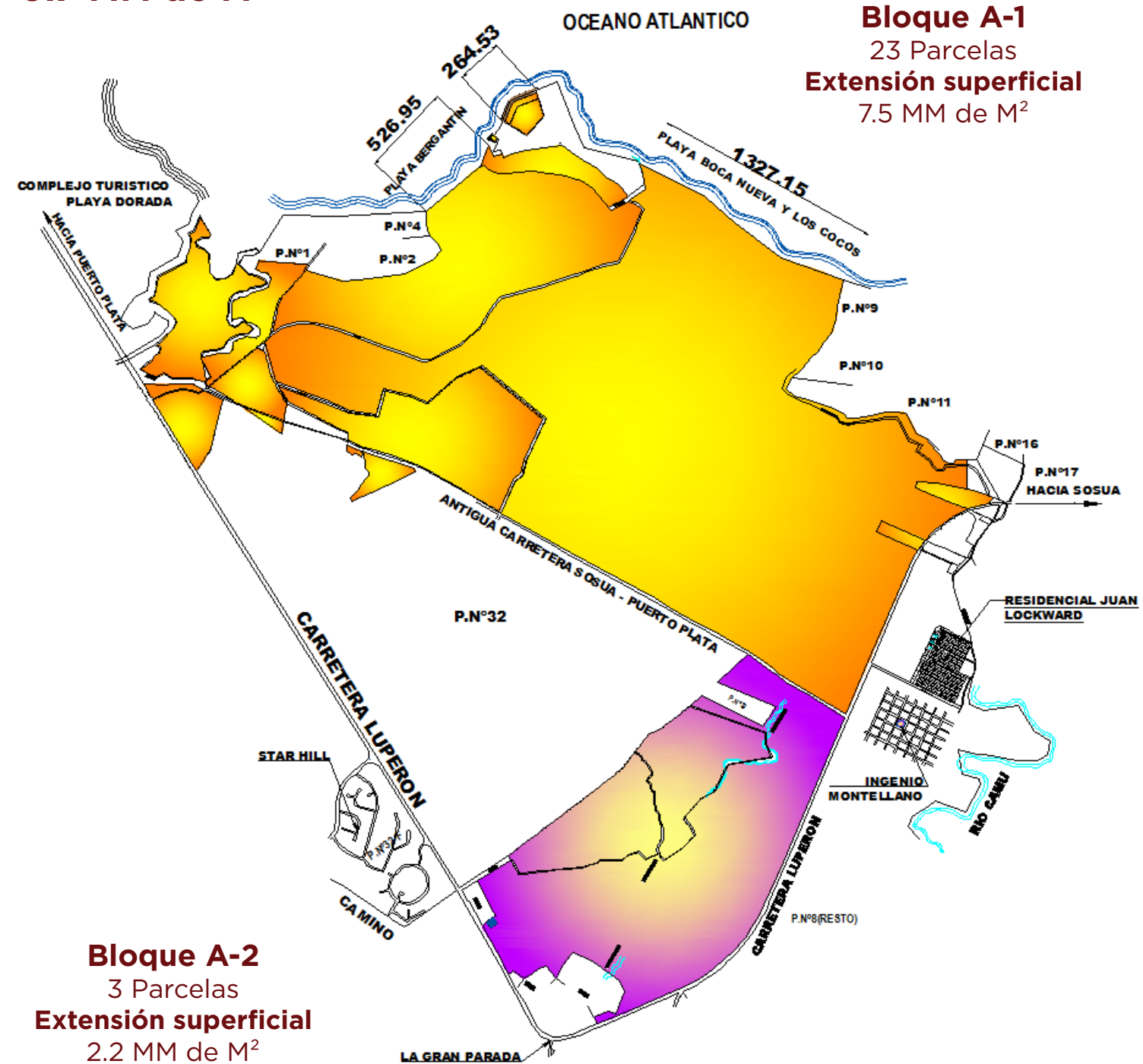
Of unrivalled natural beauty, they have the splendor of three beautiful squares of fine golden sand, with privileged location in the Atlantic Ocean, excellent tropical climate and flat topography. In addition, these lands are ploughed by three rivers with exuberant vegetation.

The Policy Committee for the Realization of Assets (COPRA) has at disposal the sale of these lands. Those interested can call (809) 472-1104 or visit the website of the Central Bank and the different social networks.

PLANO LOCALIZACIÓN



Bloque A 9.7 MM de M²





BLOQUE A

DESCRIPCIÓN BLOQUE A

El Bloque A constituye un lote de terreno con vocación turística, entre otros, localizado en la provincia Puerto Plata, cabecera turística del Polo II o Costa de Ámbar, en la costa norte del país, a unos 4.0 Kms. al este de la ciudad de Puerto Plata y aproximadamente a 5.0 Kms. al oeste del Aeropuerto Internacional General Gregorio Luperón.

Conformado por un conjunto de veinte seis (26) parcelas, ubicadas en la franja noroeste de la Carretera Puerto Plata-Sosúa, en el tramo comprendido, aproximadamente, entre los kilómetros 7 y 16, colindantes al oeste con el río Muñoz y el complejo turístico Playa Dorada.

Poseen una topografía llana en su gran mayoría, zonas bajas cenagosas en el centro y unidas por drenajes naturales, como el río Limonal. Existen dos (2) zonas de manglares, una ubicada entre el Río Limonal y la costa y otra próxima a

la playa Bergantín, las cuales pueden ser integradas a cualquier proyecto, para su preservación y protección.

Las playas ubicadas en estos terrenos son las de Boca Nueva, Bergantín y Los Cocos con una longitud total aproximada de 2,118.63 metros lineales.

Los terrenos correspondientes al Bloque A cuentan con diferentes accesos, entre ellos, la entrada de playa Bergantín a la altura del kilómetro 7 de la carretera Puerto Plata-Sosúa, la cual se bifurca en varios puntos: En el tramo de La Gran Parada del poblado de Montellano y en la carretera proyectada próxima al kilómetro 16, desde donde se enlazan todas las parcelas, a través de los caminos de caña.

AREA TOTAL

El bloque A posee una extensión superficial de aproximadamente nueve mi-

llones seiscientos cincuenta y dos mil novecientos ochenta punto ochenta metros cuadrados (9,652,980.80 M²).

Para una mejor identificación, este bloque ha sido clasificado en Bloque A-1 y A-2.

PRECIO DE VENTA

Para la venta conjunta de todas las parcelas del Bloque A, el precio establecido por la Comisión de Avalúo a marzo de 2021, es de US\$96,529,808.00. Para mejor ilustración, se presenta la relación de inmuebles que conforman el bloque, sus áreas y precios de venta por metro cuadrado de cada parcela:

BLOQUE A-1

DESCRIPCION GENERAL

El Bloque A-1, está conformado por un conjunto de veintitres (23) parcelas, ubicadas en la franja noroeste de la carretera Puerto Plata - Sosúa, colindantes al oeste con el río Muñoz y el complejo turístico Playa Dorada.

Los terrenos correspondientes al Bloque A-1, cuentan con diferentes accesos, entre ellos, la entrada de Playa Bergantín a la altura del kilómetro 7 de la carretera Puerto Plata-Sosúa, la cual se bifurca en

varios puntos: en el tramo de La Gran Parada del poblado de Montellano y en la carretera proyectada próxima al kilómetro 16, desde donde se enlaza a todas las parcelas, a través de los caminos de caña.

AREA TOTAL

El Bloque A-1, en venta conjunta, posee una extensión superficial de aproximadamente siete millones cuatrocientos setenta mil cuatrocientos veintisiete punto ochenta y dos metros cuadrados (7,470,427.82 M²).

BLOQUE A-1, VEINTITRES (23) PARCELAS. CERTIFICADOS DE TÍTULO A FAVOR DEL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

Municipio y provincia de Puerto Plata

1. Designación catastral No. 312896956293, con extensión superficial de 1,125.73 mts², amparada por el certificado de título matrícula No. 1500009606.
2. Designación catastral No. 313806165594, con extensión superficial de 27,762.99 mts², amparada por el certificado de título matrícula No. 1500007134.

- | | | | |
|---|---|--|---|
| 3. Designación catastral No. 313806333305, con extensión superficial de 114,333.52 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 1500008016. | 9. Designación catastral No. 312885632168, con extensión superficial de 764.77 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 3000162594. | parada por el Certificado de Título Matrícula No. 3000321615. | 20.Designación catastral No. 312875906861, con extensión superficial de 410.84 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 3000359177. |
| 4. Designación catastral No. 313814077857, con extensión superficial de 4,970,125.89 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 1500013434. | 10.Designación catastral No. 312885507951, con extensión superficial de 92,175.19 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 3000162595. | 15.Designación catastral No. 312894351719, con extensión superficial de 41,984.54 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 3000321616. | 21.Designación catastral No. 312875907617, con extensión superficial de 382.15 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 3000359178. |
| 5. Designación catastral No. 312895873915, con extensión superficial de 1,089,424.86 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No.1500013433. | 11. Designación catastral No. 312884686980, con extensión superficial de 9,387.58 mts ² . amparada por el certificado de título matrícula No. 3000162596. | 16.Designación catastral No. 312894175176, con extensión superficial de 2,979.80 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 3000321617. | 22.Designación catastral No. 312885001204, con extensión superficial de 258.05 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 3000359179. |
| 6. Designación catastral No. 313824642547, con extensión superficial de 34,301.09 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 1500006549. | 12.Designación catastral No. 312884281854, con extensión superficial de 104,951.67 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 1500009051. | 17. Designación catastral No. 312885253171, con extensión superficial de 281,616.00 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 1500012313. | 23.Designación catastral No. 313824845282, con extensión superficial de 1,398.47 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 1500006552. |
| 7. Designación catastral No. 313824320201, con extensión superficial de 17,866.91 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 1500004628. | 13.Designación catastral No. 312885008790, con extensión superficial de 12,171.15 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 3000359180. | 18.Designación catastral No. 312875905954, con extensión superficial de 240.36 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 3000359176. | |
| 8. Designación catastral No. 312885559033, con extensión superficial de 119,874.61 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 3000162593. | 14.Designación catastral No. 312894689240, con extensión superficial de 546,741.70 mts ² , am- | 19.Designación catastral No. 312875905834, con extensión superficial de 149.5 mts ² , amparada por el certificado de título matrícula No. 30000359175. | |

PRECIO DE VENTA BLOQUE A-1

Para la venta conjunta del lote que comprende el bloque A-1, conformado por las parcelas anteriormente descritas, el precio es de US\$10.00/M² para un monto total de US\$74,704,278.20.



BLOQUE A-2

El Bloque A-2, constituye un lote de terreno con vocación turística y residencial, conformado por tres (3) parcelas, localizadas en la franja noroeste de la carretera Puerto Plata-Sosúa, en el tramo comprendido entre los kilómetros 10 y 12½, próximo al cruce de La Gran Parada.

AREA TOTAL

El bloque A-2, posee una extensión superficial de aproximadamente dos millones ciento ochenta y dos mil quinientos cincuenta y dos punto noventa y ocho metros cuadrados (2,182,552.98 M²).

A continuación se muestran las parcelas con sus especificaciones y precios por metro cuadrado:

BLOQUE A-2, CONFORMADO POR TRES (3) PARCELAS. CERTIFICADOS DE TÍTULO A FAVOR DEL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA.

Municipio y provincia de Puerto Plata

- 1. Designación catastral No. 313812031233, con extensión superficial de 1,564,881.47 mts², amparada por el Certificado de Título Matrícula No. 3000449868.
- 2. Designación catastral No. 313802556591, con extensión superficial de 313,012.07 mts², amparada por el Certificado de título matrícula No. 3000167272.
- 3. Designación catastral No. 313812181979, con extensión superficial de 304,659.44 mts², amparada por el Certificado de título matrícula No. 3000167273.

PRECIO DE VENTA - BLOQUE A-2

VENTA CONJUNTA O INDIVIDUAL. El precio es de US\$10.00/M², para un monto total de US\$21,825,529.80.

DESCRIPTION BLOCK A

Block A comprises a plot of land with tourist potential, among others, located in the Province of Puerto Plata, tourist header of Polo II or Costa de Ambar, on the north coast of the country, about 4 km east of the city of Puerto Plata and approximately 5 km west of the General Gregorio Luperón International Airport.

It consists of a set of twenty six (26) plots, located in the Northwest strip of the Puerto Plata-Sosúa Highway, in the stretch comprised, approximately, between kilometers 7 and 16, adjacent to the west with the Muñoz River and the Playa Dorada Tourist Complex.

They have a flat topography in their great majority, low muddy areas in the center and joined by natural drainages, such as the Limonal river. There are two (2) mangrove areas, one located between the Limonal river and the coast, and another near the Bergantín Beach,

which can be integrated into any project, for its preservation and protection.

The beaches located in these lands are those of Boca Nueva, Bergantín and Los Cocos, with an approximate total length of 2,118.63 linear meters.

The lands corresponding to block A have different accesses, including the entrance of Playa Bergantín at kilometer 7 of the Puerto Plata Sosúa Highway, which branches off at several points: on the section of La Gran Parada in the town of Montellano and on the projected road near kilometer 16, from where all the plots are linked, through the cane roads.

TOTAL AREA

Block A has a surface area of approximately nine million six hundred fifty-two thousand nine hundred eighty point eighty square meters (9,652,980.80 M²).

For a better identification, this Block has been classified in Block A-1 and A-2.

SALE PRICE

For the joint sale of all plots of Block A, the price established by the Appraisal Commission as of March 2017 is US\$96,529,808.00. For a better illustration, the list of properties that make up the Block, its areas and sale prices per square meter of each plot, is shown:

BLOCK A-1

GENERAL DESCRIPTION

The Block A-1 comprises a lot of land with mainly tourist potential, consisting of a set of twenty three (23) plots, located in the northwestern strip of the Puerto Plata-Sosúa highway, adjoining to the west with the Muñoz River and the Playa Dorada Tourist Complex.

The lands corresponding to Block A-1 have different accesses, including the entrance of Playa Bergantín at kilometer 7 of the Puerto Plata-Sosúa highway, which branches off at several points: on the section of La Gran Parada in the town of Montellano and on the projected road next to kilometer 16, from where all the plots are linked, through the cane roads.

TOTAL AREA

The Block A-1, for joint sale, has a surface area of approximately seven million four hundred seventy thousand four hundred twenty-seven point eighty-two square meters (7,470,427.82 M²).

BLOCK A-1, TWENTY THREE (23) PLOTS. CERTIFICATES OF TITLES IN FAVOR OF THE CENTRAL BANK OF THE DOMINICAN REPUBLIC

Municipality and Province of Puerto Plata

1. Cadastral reference No. 312896956293 with a surface area of 1,125.73 mts², covered by the certificate of title registration No. 1500009606.
2. Cadastral reference No. 313806165594 with a surface area of 27,762.99 mts², covered by the certificate of title registration No. 1500007134.
3. Cadastral reference No. 313806236563 with a surface area of 112,125.00 mts², covered by the certificate of title registration No.1500008016.

- | | | | |
|--|--|---|---|
| 4. Cadastral reference No. 313814077857 with a surface area of 4,970,125.89 mts ² , covered by the certificate of title registration No.1500013434. | of 764.77 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 3000162594. | 15. Cadastral reference No. 312894351719 with a surface area of 41,984.54 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 3000321616. | area of 410.84 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 3000359177. |
| 5. Cadastral reference No. 312895873915 with a surface area of 1,089,424.86 mts ² , covered by the certificate of title registration No.1500013433. | 10. Cadastral reference No. 312885507951 with a surface area of 92,175.19 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 3000162595. | 16. Cadastral reference No. 312894175176 with a surface area of 2,979.80 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 3000321617. | 21. Cadastral reference No. 312875907617, with a surface area of 382.15 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 3000359178. |
| 6. Cadastral reference No. 313824642547 with a surface area of 34,301.09 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 1500006549. | 11. Cadastral reference No. 312884686980 with a surface area of 9,387.58 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 3000162596. | 17. Cadastral reference No. 312885253171, with a surface area of 281,616.00 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 1500012313. | 22. Cadastral reference No. 312885001204, with a surface area of 258.05 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 3000359179. |
| 7. Cadastral reference No. 313824320201 with a surface area of 17,866.91 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 1500004628. | 12. Cadastral reference No. 312884281854 with a surface area of 104,951.67 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 1500009051. | 18. Cadastral reference No. 312875905954, with a surface area of 240.36 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 3000359176. | 23. Cadastral reference No. 313824845282, with a surface area of 1,398.47 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 1500006552. |
| 8. Cadastral reference No. 312885559033 with a surface area of 119,874.61 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 3000162593. | 13. Cadastral reference No. 312885008609 with a surface area of 13,813.98 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 1500009055. | 19. Cadastral reference No. 312875905834, with a surface area of 149.5 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 30000359175. | |
| 9. Cadastral reference No. 312885632168 with a surface area | 14. Cadastral reference No. 312894689240 with a surface area of 546,741.70 mts ² , covered by the certificate of title registration No. 3000321615. | 20. Cadastral reference No. 312875906861, with a surface | |

SALES PRICE - BLOCK A-1

For the joint sale of the plot comprising Block A-1, consisting of the plots previously described, the price is US\$74,704,278.20.

BLOCK A-2

GENERAL DESCRIPTION

Block A-2, constitutes a lot of land with tourist and residential vocation, conformed by three (3) plots, located in the northwest strip of the Puerto Plata-Sosúa highway, in the section between kilometers 10 and 12½, next to the crossing of La Gran Parada.

TOTAL AREA

Block A-2, has a surface area of approximately two million one hundred eighty-two thousand five hundred fifty-two point ninety-eight square meters (2,182,552.98M²).

BLOCK A2 CONSISTS OF THREE (3) PLOTS. CERTIFICATES OF TITLES IN FAVOR OF THE CENTRAL BANK OF THE DOMINICAN REPUBLIC.

- 1. Cadastral reference No. 313812031233, with a surface area of 1,564,881.47 mts², covered by the certificate of title registration No. 3000449868.
- 2. Cadastral reference No. 313802556591, with a surface area of 313,012.07 mts², covered by the certificate of title registration No. 3000167272.
- 3. Cadastral reference No. 313812181979, with a surface area of 304,659.44 square meters, covered by the certificate of title registration No. 3000167273.

SALES PRICE BLOCK A-2

JOINT OR INDIVIDUAL SALE. The sale price is US\$10.00 / M², for a total amount of US\$21,825,529.80.



TITULADOS A FAVOR
DEL BANCO CENTRAL

PRECIOS DE VENTA

BLOQUE A-1 - 7.5 MM / M²

Venta conjunta - 23 parcelas

US\$10.00/M²

BLOQUE A-2 - 2.2 MM / M²

Venta conjunta o individual - 3 parcelas

US\$10.00/M²

LEGALLY TITLED IN FAVOR
OF THE CENTRAL BANK

SALES PRICE

Block A-1 - 7.5 MM / M²

Joint sale - 23 plots

US\$10.00 / M²

Block A-2 - 2.2 MM / M²

Joint or individual sale - 3 plots

US\$10.00 / M²



PRINCIPALES
ATRATIVOS

MAIN
ATTRACTION

- Ubicación privilegiada en el Atlántico
- Topografía llana y poca inclinación natural
- Surcados por tres Ríos - Muñoz, Jácuba y Limonal
- Dos zonas de manglares, para proyectos ecológicos
- Abundante y hermosa vegetación
- Propios para cultivos orgánicos
- Excelente clima tropical
- Tres Playas de exuberante belleza natural con un total de 2,118.63 metros lineales de extensión

- Privileged location in the Atlantic Ocean
- Plain topography and low inclination
- Furrowed by three rivers - Muñoz, Jacuba and Limonal
- Two mangrove areas, for ecological projects
- Abundant and beautiful vegetation
- Appropriate for organic crops
- Excellent tropical climate
- Three beaches of exuberant natural beauty with a total of 2,118.63 linear meters of extension

PLAYA
BERGANTÍN



790.82 ML



PLAYA |
BOCA NUEVA |

663.57 ML



PLAYA
LOS COCOS

663.57 ML

POTENCIALIDAD DE LOS TERRENOS

Desarrollo turístico

Inmobiliario

Agroindustria

Zonas Francas

Energía renovable

POTENTIALITY OF THE LAND

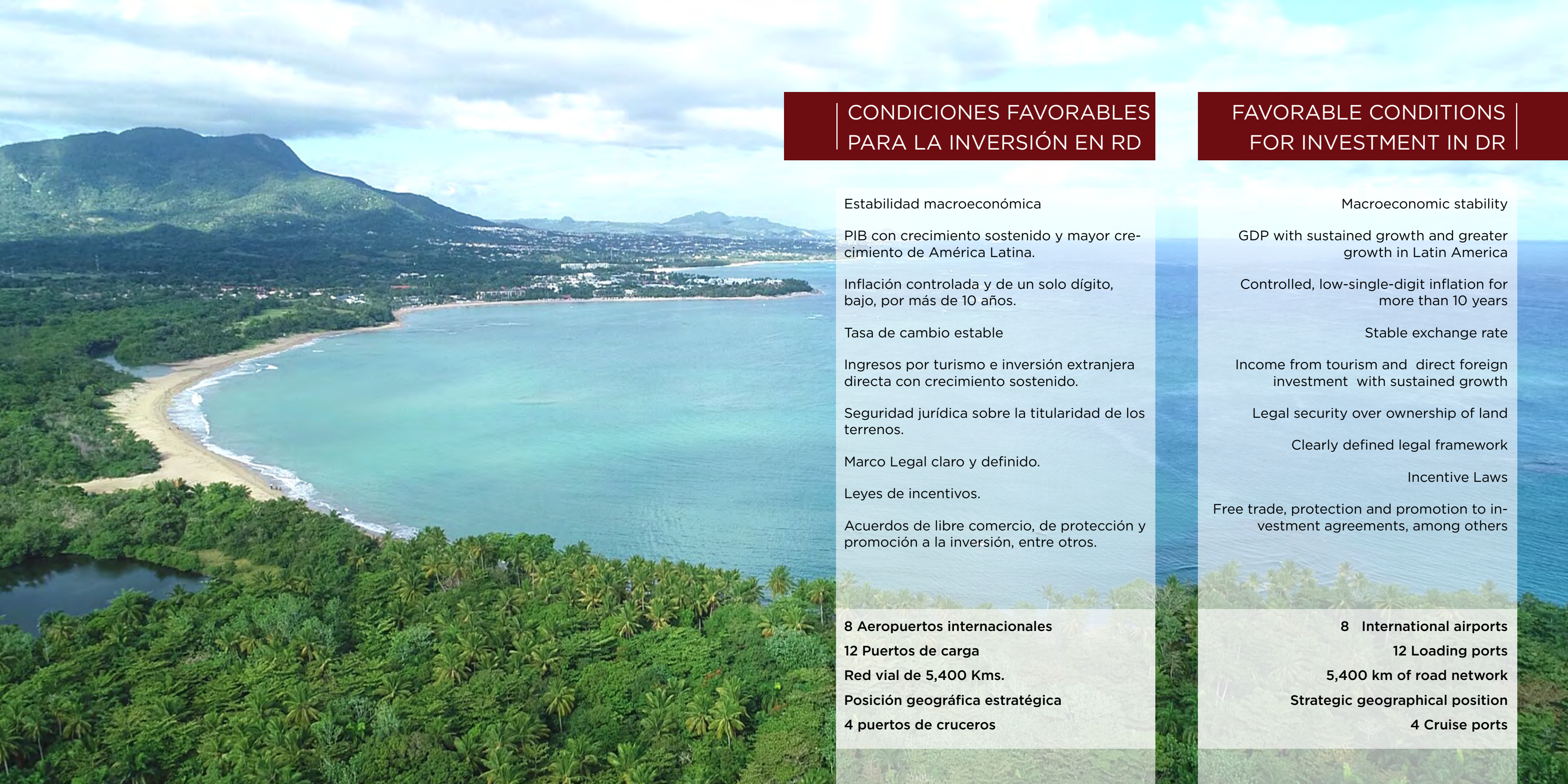
Tourist development

Real state

Agroindustry

Free Zones

Renewable energy



CONDICIONES FAVORABLES
PARA LA INVERSIÓN EN RD

Estabilidad macroeconómica

PIB con crecimiento sostenido y mayor crecimiento de América Latina.

Inflación controlada y de un solo dígito, bajo, por más de 10 años.

Tasa de cambio estable

Ingresos por turismo e inversión extranjera directa con crecimiento sostenido.

Seguridad jurídica sobre la titularidad de los terrenos.

Marco Legal claro y definido.

Leyes de incentivos.

Acuerdos de libre comercio, de protección y promoción a la inversión, entre otros.

- 8 Aeropuertos internacionales
- 12 Puertos de carga
- Red vial de 5,400 Kms.
- Posición geográfica estratégica
- 4 puertos de cruceros

FAVORABLE CONDITIONS
FOR INVESTMENT IN DR

Macroeconomic stability

GDP with sustained growth and greater growth in Latin America

Controlled, low-single-digit inflation for more than 10 years

Stable exchange rate

Income from tourism and direct foreign investment with sustained growth

Legal security over ownership of land

Clearly defined legal framework

Incentive Laws

Free trade, protection and promotion to investment agreements, among others

- 8 International airports
- 12 Loading ports
- 5,400 km of road network
- Strategic geographical position
- 4 Cruise ports

PUERTO PLATA

FAVOR DE ESCANEAR ESTOS CÓDIGOS QR PARA:

Consultar el Dossier con informaciones sobre los terrenos del Bloque A de Montellano, Puerto Plata:



Consultar el audiovisual con informaciones sobre los terrenos del Bloque A de Montellano, Puerto Plata:

