

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

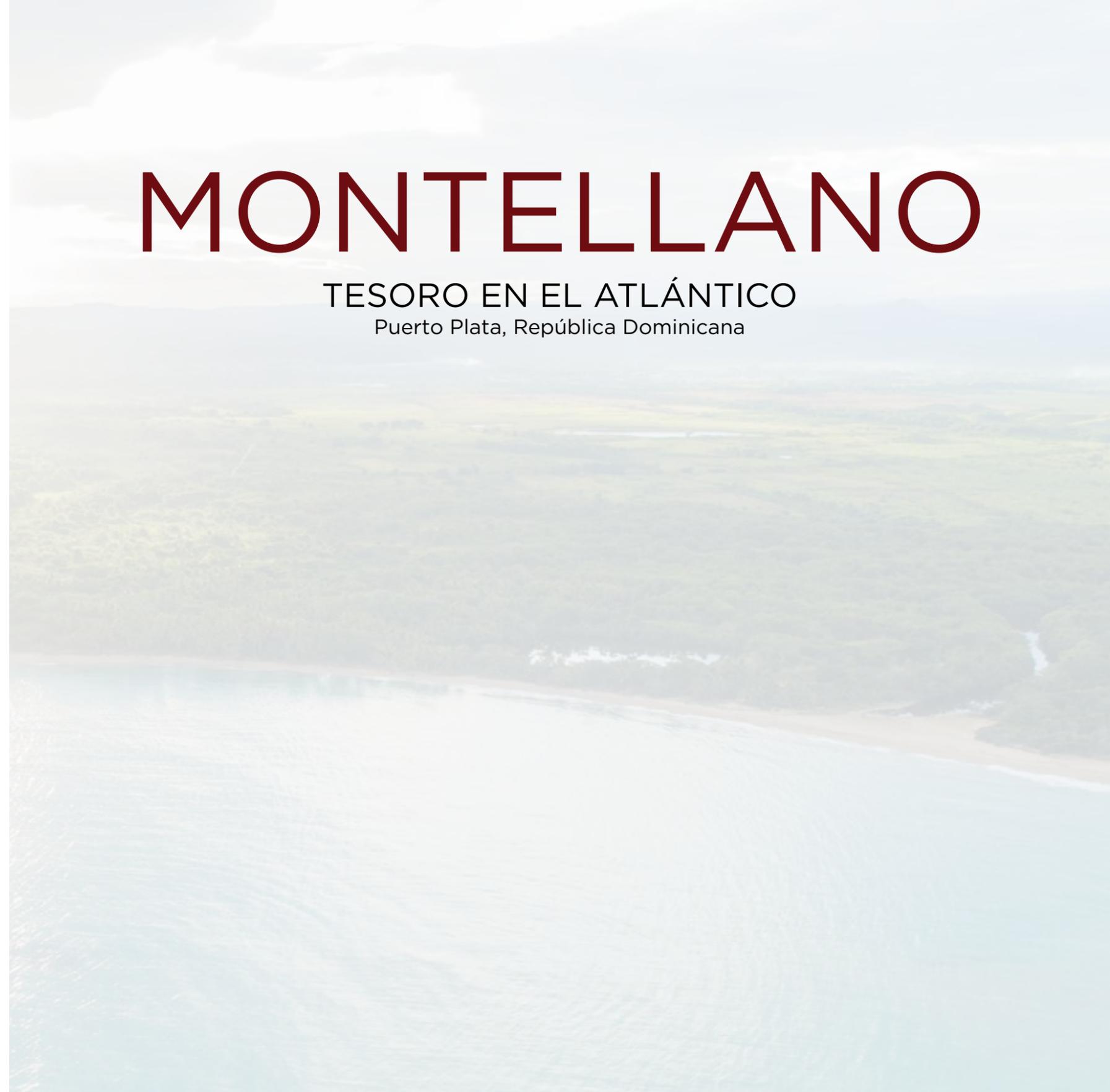
COPRA

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 20 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 20 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.

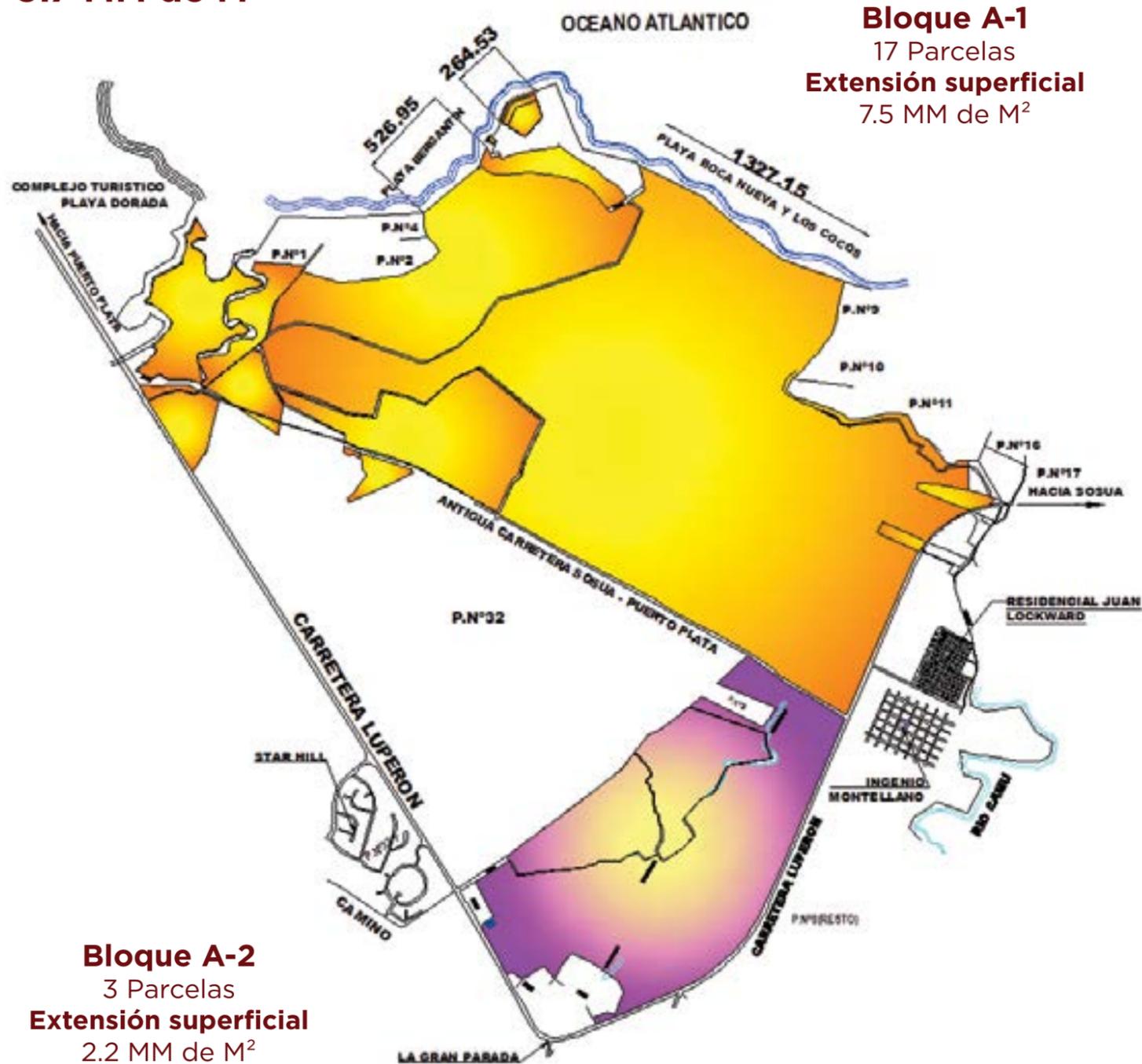
Of unrivalled natural beauty, they have the splendor of three beautiful squares of fine golden sand, with privileged location in the Atlantic Ocean, excellent tropical climate and flat topography. In addition, these lands are ploughed by three rivers with exuberant vegetation.

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 (20) 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 millones seiscientos noventa y cinco mil

cuatrocientos noventa y dos punto diecisiete metros cuadrados (9,695,492.17 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 noviembre de 2017, es de US\$96,954,921.70 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 diecisiete (17) 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 y ocho mil cuatrocientos diecisiete punto noventa y dos metros cuadrados (7,478,417.92 M²).

BLOQUE A-1, DIECISIETE (17) PARCELAS. CERTIFICADOS DE TÍTULO A FAVOR DEL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

Municipio y provincia de Puerto Plata

1. Designación catastral No. 312896956293 (antes parcela No. 5, del Distrito Catastral No. 7), con extensión superficial de 1,125.73 mts², amparada por el certificado de título matrícula No. 1500009606.

2. Designación catastral No. 313806165594 (antigua parcela No. 6-A del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 27,762.99 mts², amparada por el certificado de título matrícula No. 1500007134.
3. Designación catastral No. 313806236563 (antigua parcela No. 7 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 112,125.00 mts², amparada por el certificado de título matrícula No.1500008016.
4. Designación catastral No. 313814077857 (antigua parcela No. 8 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 4,970,125.89 mts², amparada por el certificado de título matrícula No.1500013434.
5. Designación catastral No. 312895873915 (antigua parcela No. 8 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 1,089,424.86 mts², amparada por el certificado de título matrícula No.1500013433.
6. Designación catastral No. 313824642547 (antes parcela No. 18 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 34,301.09 mts², amparada por el certificado de título matrícula No. 1500006549.
7. Designación catastral No. 313824320201 (antes parcela No. 22 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 17,866.91 mts², amparada por el certificado de título matrícula No. 1500004628.
8. Designación catastral No. 312885559033 (antes parcela No. 27 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 119,874.61 mts², amparada por el certificado de título matrícula No. 3000162593.
9. Designación catastral No. 312885632168 (antes parcela No. 27 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 764.77 mts², amparada por el certificado de título matrícula No. 3000162594.
10. Designación catastral No. 312885507951 (antigua parcela No. 27 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 92,175.19 mts², amparada por el certificado de título matrícula No. 3000162595.
11. Designación catastral No. 312884686980 (antigua parcela No. 27 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 9,387.58 mts². amparada por el certificado de título matrícula No. 3000162596.
12. Designación catastral No. 312884281854 (antigua parcela No. 28 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 104,951.67 mts², amparada por el certificado de título matrícula No. 1500009051.
13. Designación catastral No. 312885008609 (antigua parcela No. 28 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 13,813.98 mts², amparada por el certificado de título matrícula No. 1500009055.
14. Designación catastral No. 312894689240 (antigua parcela No. 29 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 546,741.70 mts².
15. Designación catastral No. 312894351719 (antigua parcela No. 29 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 41,984.54 mts².
16. Designación catastral No. 312894175176 (antigua parcela No. 29 del Distrito catastral No. 7), con extensión superficial de 2,979.80 mts².
17. Designación catastral No. 312885254187 (antigua parcela No. 29 del Distrito catastral No. 9), con extensión superficial de 293,011.61 mts², amparada por el certificado de título matrícula No. 1500012313.

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\$74,784,179.20.

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 doscientos diecisiete mil setenta y cuatro punto veinticinco metros cuadrados (2,217,074.25 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. 313812031138, anterior parcela No. 8, del Distrito catastral No. 7, con extensión superficial de 1,599,402.74 mts², amparada por el Certificado de título matrícula No.1500013437.
2. Designación catastral No. 313802556591, anterior parcela No. 34, del Distrito catastral No. 7, con extensión superficial de 313,012.07 mts², amparada por el Certificado de título matrícula No. 3000167272.
3. Designación catastral No. 313812181979, anterior parcela No. 35, del Distrito catastral No. 7, 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\$22,170,742.50.

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 (20) 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 ninety-five thousand four hundred ninety-two point seventeen square meters (9,695,492.17 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\$96,954,921.70 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 seventeen (17) 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-eight thousand four hundred seventeen point ninety-two square meters (7,478,417.92 M²).

BLOCK A-1, SEVENTEEN (17) 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 (formerly plot No. 5, of the cadastral District No. 7), with a surface area of 1,125.73 mts², covered by the certificate of title registration No. 1500009606.
2. Cadastral reference No. 313806165594 (former plot No. 6-A of the cadastral District No. 7), with a surface area of 27,762.99 mts², covered by the certificate of title registration No. 1500007134.
3. Cadastral reference No. 313806236563 (formerly plot No. 7

- of the Cadastral District No. 7), with a surface area of 112,125.00 mts², covered by the certificate of title registration No.1500008016.
4. Cadastral reference No. 313814077857 (formerly plot No. 8 of the cadastral District No. 7), with a surface area of 4,970,125.89 mts², covered by the certificate of title registration No.1500013434.
 5. Cadastral reference No. 312895873915 (formerly plot No. 8 of the cadastral District No. 7), with a surface area of 1,089,424.86 mts², covered by the certificate of title registration No.1500013433.
 6. Cadastral reference No. 313824642547 (formerly plot No. 18 of the cadastral District No. 7), with a surface area of 34,301.09 mts², covered by the certificate of title registration No. 1500006549.
 7. Cadastral reference No. 313824320201 (formerly plot No. 22 of the cadastral District No. 7), with a surface area of 17,866.91 mts², covered by the certificate of title registration No. 1500004628.
 8. Cadastral reference No. 312885559033 (formerly plot No. 27 of the cadastral District No. 7), with a surface area of 119,874.61 mts², covered by the certificate of title registration No. 3000162593.
 9. Cadastral reference No. 312885632168 (formerly plot No. 27 of the cadastral District No. 7), with a surface area of 764.77 mts², covered by the certificate of title registration No. 3000162594.
 10. Cadastral reference No. 312885507951 (formerly plot No. 27 of the cadastral District No. 7), with a surface area of 92,175.19 mts², covered by the certificate of title registration No. 3000162595.
 11. Cadastral reference No. 312884686980 (formerly plot No. 27 of cadastral District No. 7), with a surface area of 9,387.58 mts², covered by the certificate of title registration No. 3000162596.
 12. Cadastral reference No. 312884281854 (former plot No. 28 of the cadastral District No. 7), with a surface area of 104,951.67 mts², covered by the certificate of title registration No. 1500009051.
 13. Cadastral reference No. 312885008609 (former plot No. 28 of the cadastral District No. 7), with a surface area of 13,813.98 mts², covered by the certificate of title registration No. 1500009055.
 14. Cadastral reference No. 312894689240 (former plot No. 29 of the cadastral District No. 7), with a surface area of 546,741.70 m².
 15. Cadastral reference No. 312894351719 (former plot No. 29 of the cadastral District No. 7), with a surface area of 41,984.54 m².
 16. Cadastral reference No. 312894175176 (former plot No. 29 of the cadastral District No. 7), with a surface area of 2,979.80 m².
 17. Cadastral reference No. 312885254187 (former plot No. 29 of the cadastral District No. 9), with a surface area of 293,011.61 mts², covered by the certificate of title registration No. 1500012313.

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\$74,784,179.20.

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 two hundred seventeen thousand seventy-four point twenty-five square meters (2,217,074.25 M²).

BLOCK A-2 CONSISTS OF THREE (3) PLOTS. CERTIFICATES OF TITLES IN FAVOR OF THE CENTRAL BANK OF THE DOMINICAN REPUBLIC.

Cadastral reference No. 313812031138, previous plot No. 8, of the cadastral District No. 7, of the municipality and province of Puerto Plata, with a surface area of 1,599,402.74 mts², covered by the certificate of title registration No.1500013437.

Cadastral reference No. 313802556591, previous plot No. 34, cadastral District No. 7, Villa Montellano municipality, Puerto Plata province, with a surface area of 313,012.07 mts², covered by the certificate of title registration No. 3000167272.

Cadastral reference No. 313812181979, previous plot No. 35, cadastral District No. 7 of Villa Montellano municipality, Puerto Plata province, 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\$22,170,742.50.



TITULADOS A FAVOR DEL BANCO CENTRAL

PRECIOS DE VENTA

BLOQUE A-1 - 7.5 MM / M²

Venta conjunta - 17 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 - 17 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 ATTRACTIVES

Ubicación privilegiada en el Atlántico

Topografía llana y poca inclinación natural

Surcados por tres Ríos - Muñoz, Jácula 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

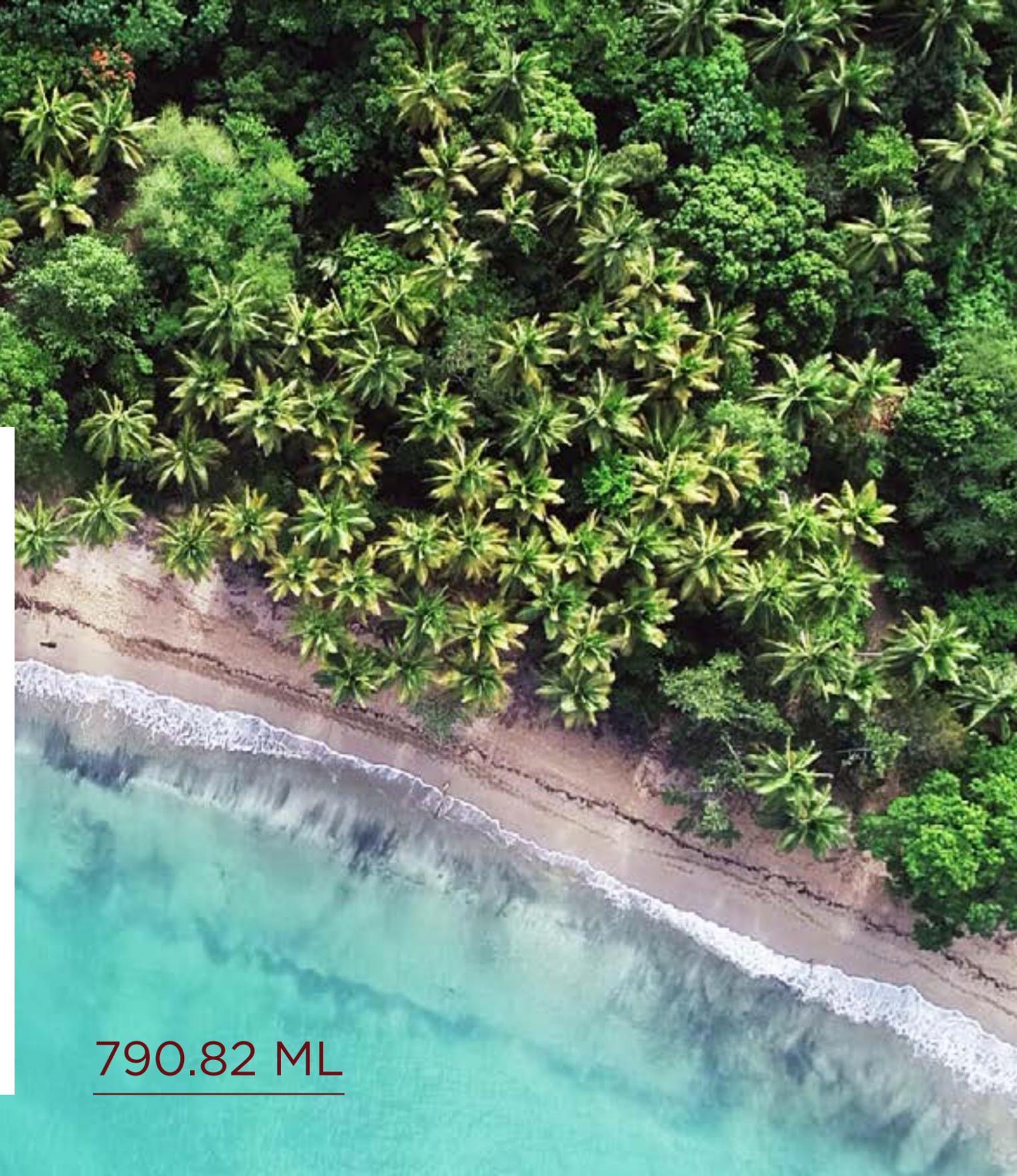
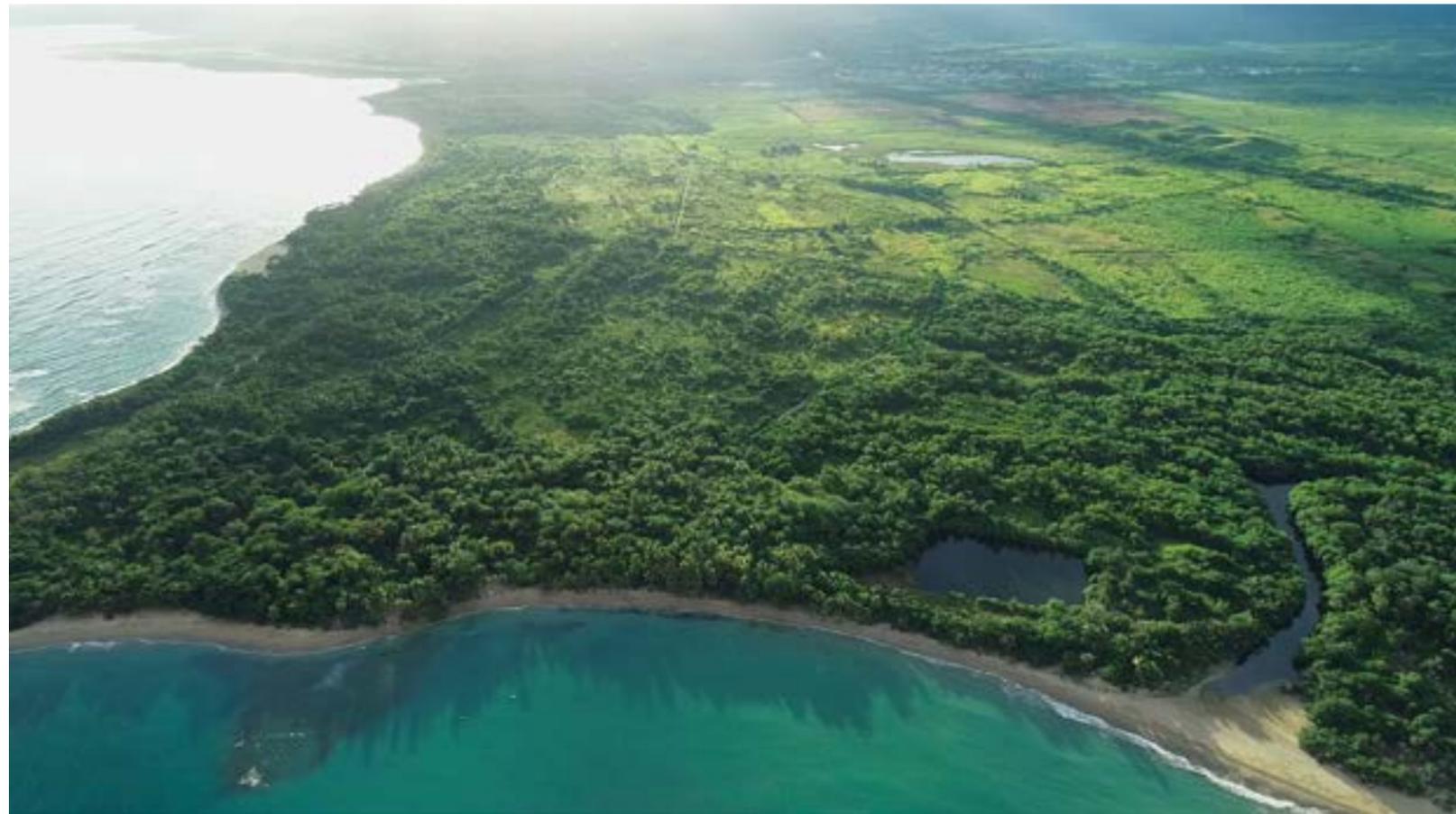
Abundant and beautiful vegetation

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

An aerial photograph of a tropical coastline. In the foreground, there is a wide, sandy beach with gentle waves washing onto it. The water is a vibrant turquoise color. Behind the beach is a thick, lush green forest, likely a mangrove or tropical rainforest. The middle ground shows a vast, flat expanse of green fields or marshland, with a few small ponds or water bodies scattered throughout. In the background, there are rolling hills and mountains under a clear blue sky with some light clouds.

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

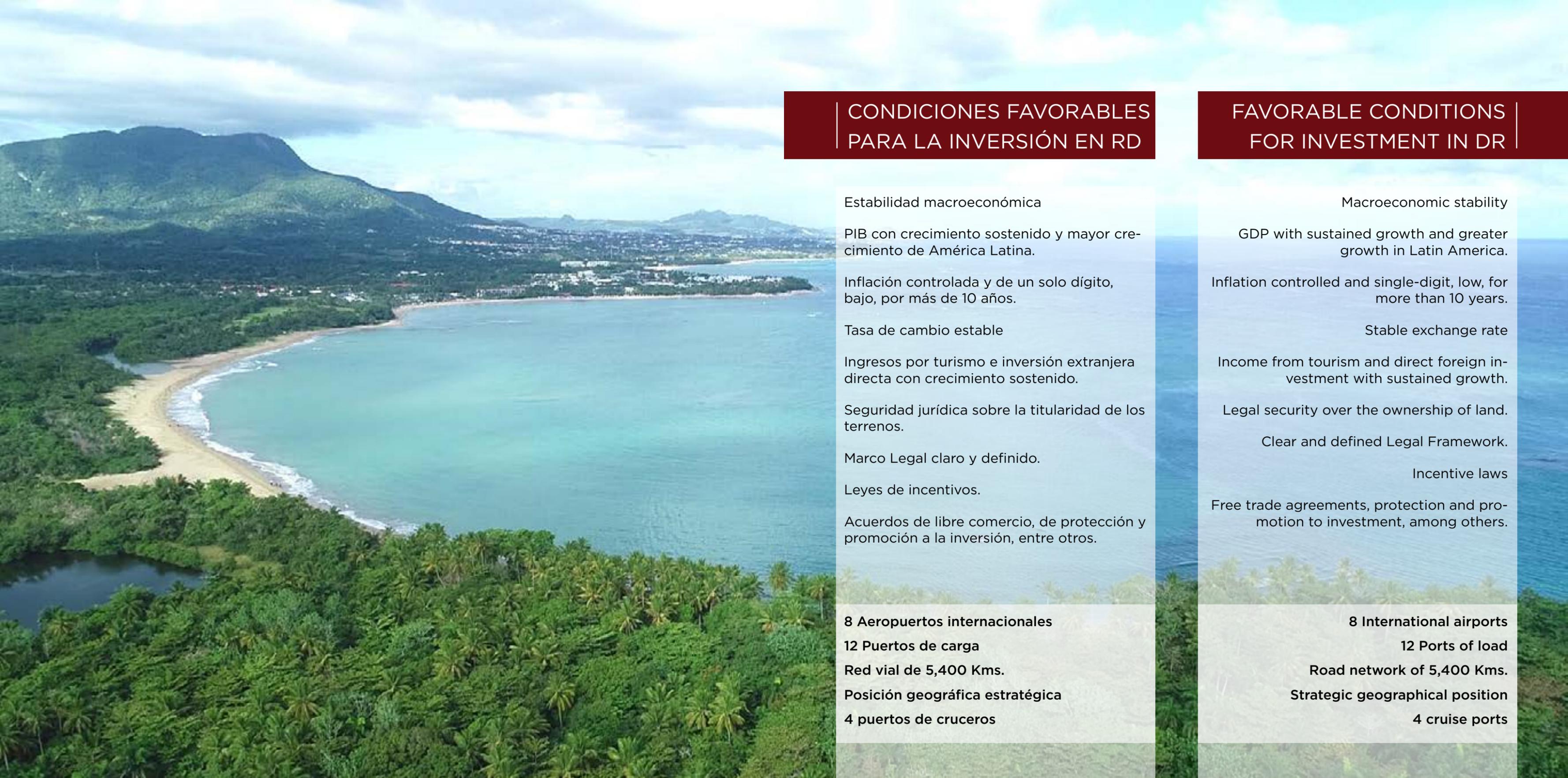
Tourist development

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.

Inflation controlled and single-digit, low, for more than 10 years.

Stable exchange rate

Income from tourism and direct foreign investment with sustained growth.

Legal security over the ownership of land.

Clear and defined Legal Framework.

Incentive laws

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

8 International airports

12 Ports of load

Road network of 5,400 Kms.

Strategic geographical position

4 cruise ports

PUERTO PLATA



MONTELLANO
TESORO EN EL ATLÁNTICO
Puerto Plata, República Dominicana

TERRENOS EN VENTA
COPRA
Comité de Políticas para la Reubicación
de Asentados del Banco Central