

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

BELLARIAS VILLAS AT VISTA CANA II

Código No. S01-23-0092

Promotores:
Grupo Bellarias, S.R.L.

Representante:
Arq. Cándido Carpio

Elaborado por:
Maresme Consulting Group, S.R.L
Registro Ambiental No. F20-203

Localización:
Vista Cana, Sección Bávaro, D. M. Turístico Verón –
Punta Cana, municipio de Higüey, provincia La Altagracia

Julio, 2024

Listado de Participantes

ESTUDIO ELABORADO POR:



Registro Ambiental No. F20-203

NOMBRE Y REGISTRO	ROL/ESPECIALIDAD	FIRMA
MARESME CONSULTING GROUP Representada Por ARQ. YENNY CAMPUSANO SANTOS PSA NO. 12-515	Coordinación del Estudio. Determinación de Impactos, Elaboración de PMAA / Máster en Medio Ambiente y Arquitectura Bioclimática.	
LIC. RAMÓN ANTONIO GALÁN PSA NO. 18-724	Sociología y Economía / Licenciatura en Trabajo Social. Maestría en Gestión Ambiental.	

OTROS INFORMES TÉCNICOS

NOMBRE	ESPECIALIDAD
Ing. Elsule Jorge González	Moderador Vista Pública
Ing. Julio Cesar Reyes Bretón	Cartografía
Ing. Rosa Santos Martínez	Redacción y Edición

Declaración Jurada

DECLARACIÓN JURADA



La empresa **Grupo Bellaria, S.R.L.**, la cual cuenta con el Registro Mercantil No. 179570SD, RNC 1-32-47311-6, ubicada en la Ave. Gustavo Mejía Ricart No. 102, Piantini, Distrito Nacional, Santo Domingo de Guzmán, es representada por la señora **MARÍA CORINA TERMINI ZAMORA**, venezolana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-4347691-4, domiciliada y residente en Punta Cana Village, Provincia La Altagracia, República Dominicana. Esta empresa es la promotora del proyecto **"Bellaria Villas at Vista Cana II"**.

La señora **María Corina Termini Zamora**, declara que el proyecto **"Bellaria Villas at Vista Cana II"**, Código **S01-23-0092**, se desarrollará un terreno ubicado dentro de **Vista Cana Resort & Country Club**, en la Sección Bávaro, Distrito Municipal Turístico Verón-Punta Cana, municipio de Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana, específicamente en el polígono formado por las coordenadas UTM 560395.52, 2060180.49, 560473.27, 2060242.78, 560518.67, 2060197.51, 560440.12, 2060129.78; que el proyecto consiste en la construcción y puesta en operación de 15 viviendas unifamiliares de dos niveles, cada vivienda tendrá un área de aproximadamente 200 m² de construcción en solares individuales que van desde 346.17 m² a 501.44 m². El área total de construcción es de 3,000 m², la superficie del terreno es de 5,870.09 m²; que contará con las instalaciones para servicios básicos: sistema de agua potable, sistema de aguas residuales domésticas, sistema para el suministro de energía eléctrica y sistema para el manejo y disposición de residuos sólidos; que las informaciones emitidas en esta **Declaración de Impacto Ambiental (DIA)**, son válidas y que se compromete a implementar las medidas establecidas en el **Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)**, elaborado para dicho proyecto con el objetivo de prevenir, minimizar y mitigar los impactos ambientales que pueda ocasionar el mismo.


María Corina Termini Zamora

Por Grupo Bellaria, S.R.L.

Proyecto Bellaria Villas at Vista Cana II



Yo, LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS, Notario Público de los del número de Higüey, matrícula del Colegio de Notarios No.5835. CERTIFICO Y DOY FE, que por ante mí ha comparecido la señora **MARÍA CORINA TERMINI ZAMORA** persona de quien doy fe de conocer y quien me ha manifestado bajo la fe del juramento que actúa libre y voluntariamente, que la firma que ha puesto al pie del presente documento y en mi presencia, es la misma que acostumbra a legalizar todos sus documentos tanto públicos como privados en que participan. En la ciudad de Higüey, Provincia La Altagracia, a los veintisiete (27) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).



Términos de Referencia

**Términos de Referencia para la elaboración de la
Declaración de Impacto Ambiental para Proyectos Categoría B
“BELLARIAS VILLAS AT VISTA CANA II”, S01-23-0092**

ALCANCE DE LA EVALUACION AMBIENTAL

Estos TdR contienen las especificaciones de información necesarias que permitirán a la autoridad ambiental realizar la evaluación ambiental del proyecto a través de la presentación de una Declaración de Impacto Ambiental. La evaluación ambiental se enfocará en la prevención y mitigación de los impactos que se producirán con el proyecto, previamente considerados como impactos potenciales moderados según el Reglamento del Proceso de Evaluación Ambiental vigente.

En caso de considerarse necesario luego de una revisión inicial, se ampliará el alcance de estos TdR en los aspectos que se indicará por escrito mediante solicitud de información complementaria.

OBJETIVOS

Presentar la guía para la estructura y contenido de la Declaración de Impacto Ambiental, con los siguientes componentes:

- Descripción general del proyecto
- Identificación de los potenciales impactos ambientales positivos y negativos que generan las actividades del proyecto en sus fases de construcción y de operación.
- Identificación de las zonas ambientalmente sensibles, dentro del solar del proyecto y en su área de influencia directa en un radio de 2.5 kilómetros a la redonda. (asentamientos humanos, escuelas, hospitales, cuerpos de agua, humedales, línea costera, dunas, terrenos con altas pendientes, áreas protegidas).
- Realización de una consulta pública a través de un análisis de interesados
- Presentación de información pública del proyecto y sus características hacia la población
- Establecer las líneas de acción ambiental que seguirá el proyecto en cumplimiento con la ley 64-00 y las normas ambientales
- Presentar el esquema de monitoreo ambiental
- Incluir Anexos con las evidencias e información adicional pertinente.

ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL INFORME

1.1 DATOS GENERALES Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

a. Datos generales del proyecto:

- Nombre del proyecto.
- Datos personales del promotor y/o propietario del proyecto (nombre, teléfono, dirección, poder legal cuando se actúe a través de un apoderado).
- Registro mercantil y RNC de la empresa.
- Ubicación del proyecto indicando dirección, paraje, sección, municipio y provincia.
- Localización del proyecto con un mapa topográfico escala 1:50,000.
- Plano catastral y/o georreferenciación del polígono del área total del terreno destinado al desarrollo del proyecto.
- Copia del Título de propiedad y/o contrato de arrendamiento.

b. Descripción del proyecto

- Objetivos y justificación del proyecto.
- Descripción de cada una de las diferentes actividades que conlleva cada fase (construcción y operación).
- Cronograma de ejecución de la fase de construcción. Número estimado de empleos que serán generados en la fase construcción.
- Indicar para la fase de construcción, la cantidad de material a remover y su disposición final.
- Organigrama del proyecto en su fase de operación, incluyendo su estructura o unidad ambiental, cantidad de empleados, turnos y horario de trabajo.
- Plano de conjunto de la planta física del proyecto: extensión total de terreno, área de construcción, cantidad y tipo de infraestructuras y facilidades de apoyo a ser instaladas.
- Diagrama de distribución interna con la ubicación de las maquinarias, área de procesos, generadores eléctricos, depósito de combustible, áreas de acopio de las materias primas, instalaciones sanitarias, entre otras.
- Descripción detallada de todos los componentes, procesos y actividades del proyecto (oficina administrativa, área de proceso, laboratorio, áreas de acopio de las materias primas y condiciones de almacenamiento, talleres de mantenimientos, baños, cocina, comedor, entre otras).
 - Especificar la cantidad de viviendas a ser construidos. Metros cuadrados de las mismas. Distribución de las viviendas.
 - área superficial del terreno.
- Monto de la inversión total en infraestructura, inmuebles, equipos y maquinarias.
- Lista y procedencia de materia prima y productos adicionales utilizados (sustancias químicas utilizadas en el proceso). Incluir hojas de seguridad (MSDS) de cada una de las sustancias usadas.
- Características de los productos finales del proceso de producción.
- Lista de maquinarias y equipos empleados en el proyecto, capacidades utilizadas y ciclos de mantenimiento.
- Condiciones de seguridad, protección de la infraestructura y personal operativo; suministro de medios de protección y equipos de protección personal (EPP) (botas, guantes, protectores auditivos, entre otras); descripción de los extintores, equipo de detección de humo y alarmas de activación manual para evacuaciones de emergencia.
- **Evaluación de riesgos y plan de contingencia.**

c. Servicios requeridos

- Estimar para la fase de construcción/adecuación y operación el consumo de los servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, entre otros);
- Especificar el volumen estimado de aguas residuales a generar, de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos, el tratamiento y disposición final de los mismos.
- Presentar planos de los servicios técnicos (energía, aguas residuales, aguas pluviales, ruta de evacuación, entre otros).

1.2 Autorizaciones y permisos

- Títulos de propiedad y contrato de arrendamiento del terreno.
- No objeción del ayuntamiento local.
- No objeción de la Corporación Acueducto y Alcantarillado correspondiente.
- Certificación del Ministerio de Industria y Comercio.

1.3 Descripción ambiental

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (06/05/2024 08:42 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/6de3a479-73e1-46b7-82dc-7177e49b60c1>



Se incluirán colindancias, ríos, arroyos, humedales, cañadas, áreas vulnerables, escuelas, hospitales, hoteles, parques, centros de alta concentración de personas, etc.

- Se presentará un inventario de las especies que serán desplazadas en el solar para el desarrollo del proyecto y para el sembrado en las áreas verdes.

1.4 Participación e información pública

Vista pública:

Será realizada una (1) vista pública, para presentar los resultados de la DIA. Se llevará a cabo en las localidades de influencia del proyecto. Se programará con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales la presentación de los resultados de esta.

Se recomienda para la realización de la vista pública tomar como documentos guías, la Guía de Realización de vistas Públicas y Guía de Evaluación de Impacto Social. Se anexará a la DIA la evidencia de estas, cartas de invitación, formularios de entrevistas, listas de asistencia debidamente firmadas, teléfono, fotos y grabaciones del evento, relatorías de las mismas, otros.

Invitar a la misma a autoridades locales, asociaciones de la zona, juntas de vecinos, directores de escuelas básicas o liceos de las comunidades afectadas, iglesias, autoridades municipales, Defensa Civil, comerciantes, agricultores, propietarios de negocios u otras organizaciones de la sociedad civil, en las comunidades involucradas con el proyecto. Se debe garantizar la participación de las autoridades locales, especialmente la Alcaldía Municipal.

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, debe estar informado de estas consultas por lo menos con quince (15) días de anticipación, reservándose el derecho de asistir a la misma. Solicitar o convenir fecha de realización a través de la Dirección de Participación Pública del Ministerio Ambiente.

La intención de ejecución del proyecto deberá presentarse a las partes interesadas a través de un medio de comunicación adecuado a fin de que las actividades de construcción y operación del proyecto se conozcan, se tomen en cuenta las opiniones y se lleguen a acuerdos de colaboración. Se considerarán partes interesadas, la población del municipio o del distrito municipal.

Se debe instalar en lugar visible por los interesados un letrero informativo no menor de 1 x 1.5 metros en el lugar donde se pretende llevar a cabo el proyecto. Este debe contener las siguientes informaciones.

- a. Nombre del proyecto.
- b. Nombre del promotor del proyecto o responsable del mismo.
- c. Breve descripción del proyecto
- d. Indicará que dicho proyecto está en proceso de evaluación ambiental para fines de obtener la Autorización Ambiental.
- e. Números telefónicos del responsable del proyecto y de las oficinas del Viceministerio de Gestión Ambiental.

Se tomará foto del letrero ya instalado y se incluirá en el informe. En el informe debe aparecer una foto del letrero ya instalado. Se debe instalar en lugar visible por los interesados un letrero informativo no menor de 1 x 1.5 metros en el lugar donde se pretende llevar a cabo el proyecto. Este debe contener las siguientes informaciones.

 Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (06/05/2024 08:42 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/6de3a479-73e1-46b7-82dc-7177e49b60c1>



h. Breve descripción del proyecto

i. Indicará que dicho proyecto está en proceso de evaluación ambiental para fines de obtener la Autorización Ambiental.

j. Números telefónicos del responsable del proyecto y de las oficinas del Viceministerio de Gestión Ambiental.

Se tomará foto del letrero ya instalado y se incluirá en el informe. En el informe debe aparecer una foto del letrero ya instalado.

1.5 Plan de manejo y adecuación ambiental

- Se presentará la matriz resumen de impactos significativos (construcción y operación) anexa (Anexo 1)
- Se presentarán las cinco (5) fichas de manejo anexas (anexo 2) debidamente trabajadas en los aspectos que apliquen a las condiciones específicas del proyecto.
- Los camiones a realizar los botes de material deberán tener tickets suministrados por el Viceministerio de Suelos y Aguas para realizar dicha actividad (si aplica).
- Se establecerán medidas de prevención para mantener la fluidez del tránsito vehicular en la carretera.
- Presentar una identificación de riesgos con potenciales daños al medio ambiente, a la seguridad del personal que laborara en el proyecto y a las personas en su área de influencia
- Presentar un plan prevención y de contingencia ante incendios, sismos, huracanes, incluyendo ruta de evacuación, protección de la infraestructura y al personal operativo (suministro de equipos de protección y seguridad, para su personal) entre otros.
- Descripción de las actividades de seguridad e higiene laboral durante las fases de construcción y operación, medidas a tomar.
- Costo total de Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).
- Se presentará la matriz resumen del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) anexa (anexo 3)

1.6 Certificación de notario público

- Incluir la Declaración Jurada debidamente firmada por el promotor y notariada por un Notario Público Autorizado en donde se comprometa a cumplir con cada uno de los componentes del informe, particularmente con el Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) tanto en la fase de construcción como de operación.

1.7 Formato de presentación

El informe Ambiental y las informaciones solicitadas se entregarán con una comunicación escrita y debidamente firmada por el promotor.

La entrega de la información cumplirá con las siguientes especificaciones:

- El documento final será entregado con el original y una (1) copia fiel e idéntica y seis (6) copias en formato digital. El original se entregará encuadrado en pasta y la copia se entregará en carpeta perforada de tres hoyos; la impresión se realizará a ambos lados de la hoja, excepción de los mapas, gráficos y tablas.
- Las primeras páginas del informe consistirán en:
- Hoja de presentación conteniendo el nombre del proyecto, código, nombre del promotor, nombre de la persona responsable del Informe y fecha.
- Lista de técnicos participantes (debidamente firmada).
- Contenido
- Datos generales del proyecto

 Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)

Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (06/05/2024 08:42 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/6de3a479-73e1-46b7-82dc-7177e49b60c1>



- Participación e información publica
- Plan de manejo y adecuación ambiental (PMAA)
- Anexos: Informes y documentos.

En el lomo de cada uno de los ejemplares se colocará el nombre del proyecto y su código.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (06/05/2024 08:42 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/6de3a479-73e1-46b7-82dc-7177e49b60c1>



Anexo 1

Modelo 1. Matriz resumen de impactos significativos (construcción y operación)

Medios afectados		Factor ambiental	Actividades por fase / valoración de impacto por significación											
			Exploración			Construcción			Operación			Abandono		
			Actividad 1	...	Actividad n	Actividad 1	...	Actividad n	Actividad 1	...	Actividad n	Actividad 1	...	Actividad n
Físico – Químico	Suelo													
		Agua												
		Aire												
Biótico	Flora													
		Fauna												
		Ecosistema y paisaje												
Socio- económico	Social													
		Económico												
		Cultural												

Nota: Los espacios son indicativos cada fase tiene más de 3 actividades que pueden provocar impactos significativos



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)

Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (06/05/2024 08:42 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/6de3a479-73e1-46b7-82dc-7177e49b60c1>



ANEXO 2

No. 1 MANEJO DE AGUAS RESIDUALES	
OBJETIVOS	
Prevenir y minimizar los posibles impactos ambientales generados por las aguas residuales domésticas/industriales en todas las etapas de desarrollo del proyecto y sus obras de infraestructura, proveer un sistema de manejo y tratamiento acorde con los volúmenes generados, evitando la contaminación de cuerpos de agua o suelos receptores y la propagación de enfermedades infecto-contagiosas.	
IMPACTOS AMBIENTALES	
CAUSA	Residuos líquidos producidos por la actividad u ocupación humana en: adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte de material y escombros, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido.
EFFECTO	Alteración de las propiedades físico-químicas de las aguas, afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas, sedimentación de los cuerpos de agua.
ACCIONES A DESARROLLAR	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Presentar toda la información correspondiente al sistema de tratamiento de las aguas residuales domésticas /Industriales en términos de volúmenes, cargas típicas de contaminantes, plano general de redes o de las instalaciones del proyecto. 2. Diseño del sistema de tratamiento, recolector y determinación de los lugares de ubicación de las instalaciones de tratamiento, formas y lugares de disposición. Tratamiento y disposición de aguas de escorrentía. 3. Diseño y construcción de sistemas de tratamiento, con trampas de control de grasas, pozos sépticos, filtros anaerobios, filtro en grava u otro sistema de tratamiento que permita el manejo adecuado de aguas residuales domésticas, y evite su proximidad y contaminación con aguas superficiales y subterráneas. 4. El diseño y construcción del sistema de tratamiento se realiza antes de iniciar las actividades constructivas, se deben tener en cuenta las características del lugar en el cual se va a instalar o construir el sistema de tratamiento (geográficas, pendientes, potencial de inundación, estructuras existentes, paisaje), la capacidad de asimilación hidráulica y las necesidades de tratamiento de las instalaciones (caudales producidos). Tanques de sedimentación. 5. Instalación de baños portátiles en la fase de construcción del proyecto. 	
TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA	
<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de (los) permiso(s) correspondientes para realizar la(s) descargas de aguas residuales, en el caso de descargar en una planta de INAPA/COORAS. • Selección del sistema de tratamiento en función de los estándares de calidad del proyecto, el cumplimiento de la normatividad vigente y el grado de eliminación que ofrece cada tipo de tratamiento, respecto a las exigencias de calidad del agua residual para que pueda ser reutilizada o vertida. • Mantenimiento periódico (de acuerdo con el manual de operación) del sistema de tratamiento. 	

LUGAR DE APLICACIÓN	Localización del sistema de tratamiento en concordancia con la ubicación de las instalaciones, construcción y operación de instalaciones temporales y obras de infraestructura.
SEGUIMIENTO Y MONITOREO	
<ul style="list-style-type: none"> • Seguimiento y control del sistema con base en el manual de operación del sistema de tratamiento • Monitoreos de calidad de agua, parámetros de calidad, métodos de muestreo y análisis, periodicidad de los muestreos. • Mantenimiento periódico de los elementos que constituyen el sistema de tratamiento. • Evaluación periódica de la eficiencia del sistema de tratamiento, y de opciones de cambio tecnológico de mayor eficiencia. • Presentar Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto. (Anexo 3) 	



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (06/05/2024 08:42 AST)
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/6de3a479-73e1-46b7-82dc-7177e49b60c1>



No.2 MANEJO DE MATERIAL PARTICULADO (POLVOS) Y GASES	
OBJETIVOS	
Evaluar, prevenir y mitigar las emisiones de material particulado y gases, generados de los trabajos de desarrollo del proyecto.	
IMPACTOS AMBIENTALES	
CAUSA	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías de accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenidas
EFFECTO	Aumento de material particulado y gases en el entorno del proyecto.
ACCIONES POR DESARROLLAR	
Las principales fuentes de emisión de material particulado y gases en el área de desarrollo de las obras de infraestructura urbana son: el tráfico vehicular, la operación de maquinarias y la acción del viento en áreas abiertas. La evaluación, prevención y mitigación de estos posibles impactos se pueden lograr con medidas sencillas, entre las cuales se destacan:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Planeación de la ubicación de instalaciones de servicio, patios de acopio y zonas de disposición de estériles, determinando la dirección de los vientos como criterio decisivo. 2. Realización de medidas de prevención y control de emisión de partículas como barreras rompevientos, revegetalización, humectación y cubrimiento de pilas de material de escombros. 3. Humectación de vías de acceso no pavimentadas, control de velocidad vehicular. 4. Proteger el material proveniente de excavaciones o construcción, en los sitios de almacenamiento temporal. 5. Humectar los materiales expuestos al arrastre del viento 6. Realización de monitoreo permanente de concentraciones de gases, con sistemas de alarma para evitar sobrepasar los límites permisibles de concentración de gases nocivos. 7. Establecer, si es preciso, estaciones de monitoreo de aire en el área de influencia de la obra. 8. Realizar mantenimiento periódico de maquinarias y vehículos, para el control de la emisión de gases. 9. Incentivar el uso de equipos de protección personal que garanticen la menor exposición posible a polvos, gases, humos, entre otros. 10. Educación y capacitación a todo el personal de la obra y a contratistas sobre las medidas de prevención y control en la emisión de material particulado. Igualmente, capacitación relacionada con las medidas de prevención, para evitar inhalaciones de gases nocivos y polvo. 	
TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA	
<ul style="list-style-type: none"> • Control de velocidad vehicular y señalización en zonas no pavimentadas. • Humectación permanente de zonas no pavimentadas y de los materiales expuestos al arrastre del viento y enlonado de materias primas. • Realización de mantenimiento preventivo periódico de maquinarias, equipos y vehículos. • Dotación a personal expuesto de equipos de seguridad: botas, guantes, gafas, batas entre otros. • Implementar medidas educativas y de capacitación al personal del proyecto (residente, visitante, proveedor). 	

SEGUIMIENTO Y MONITOREO

- Verificación de medidas, acciones y tecnologías planteadas de control de emisiones.
- Control del mantenimiento de maquinaria, equipos y vehículos vinculados a la operación del proyecto.
- Controlar y verificar periódicamente los vehículos vinculados a la operación del proyecto.
- Seguimiento y control de velocidad de vehículos
- Monitoreo permanente de gases
- Operación de estaciones de monitoreo en el área de la obra
- Realización de exámenes médicos periódicos al personal de la obra, así como el personal contratista, que permitan la adopción de indicadores de morbilidad encaminados a controlar la efectividad de los programas de higiene ocupacional y riesgos profesionales.
- **Presentar Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto. (Anexo 3)**



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (06/05/2024 08:42 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/6de3a479-73e1-46b7-82dc-7177e49b60c1>



No. 3 MANEJO DE RUIDO	
OBJETIVOS	
Prevención, control y mitigación de los niveles de ruido generados por los trabajos de construcción y operación del proyecto.	
IMPACTOS AMBIENTALES	
CAUSA	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinaria y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenidas
EFFECTO	Incremento en el nivel de ruido.
ACCIONES POR DESARROLLAR	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Definición de los puntos de generación de ruidos. 2. Realización de monitoreos ambientales y ocupacionales, y evaluación de los niveles de ruido que ocasiona el proyecto. 3. Definir la manera más efectiva para el control técnico y la reducción del ruido, de acuerdo con las condiciones y necesidades de operación, entre las cuales se encuentran: modificación de la ruta de propagación con el uso de pantallas, encerramiento, y protección o aislamiento del receptor. 4. Realizar desde la planeación del desarrollo de obra el manejo del ruido, con la concesión de materiales acústicos apropiados como absorbentes (transforman la energía sonora en energía térmica), materiales de barrera (proporcionan aislamiento) y materiales de amortiguación. 5. Considerar barreras y medios naturales que afectan la propagación del ruido como plantaciones, barrancos, diques y valles. 6. Realizar el mantenimiento adecuado de los equipos y la maquinaria utilizada en los trabajos de construcción, como medida de reducción de los niveles de ruido; así mismo, adecuar los horarios de trabajo para no interferir con las horas nocturnas de descanso. 7. Definir medidas de control de ruido en el tráfico vehicular para evitar ruidos producidos por pitos, bocinas, motores desajustados, frenos, entre otros. 8. Respetar las señales y normas de tránsito, a velocidades controladas con el fin de no causar daños a la propiedad privada o pública. 9. Capacitar al personal del proyecto y contratistas, en el manejo del ruido. 10. Incentivar el uso de equipos de protección personal que garanticen la menor exposición posible al ruido. 	



TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA

- Utilización de equipos acústicos apropiados como: absorbentes (lana de vidrio, espumas de poliuretano, espumas con películas protectoras), materiales de barrera (naturales: arborización, materiales de acopio, diques, muros, planchas de acero, vidrio o concreto) y materiales de amortiguación (sustancias viscosas o elásticas, caucho y plástico).
- Instalar encerramientos acústicos, tanto en el interior como en el exterior de la obra y los lugares de generación del ruido, mantener ventilación e iluminación adecuadas para el personal de la construcción.
- Mantenimiento periódico de maquinarias, equipos y vehículos.
- Realización de talleres educativos y capacitaciones al personal del proyecto operador de vehículos, maquinarias y equipos (residente, contratista).
- Dotación al personal de implementos de seguridad.

SEGUIMIENTO Y MONITOREO

- Mediciones periódicas de control del ruido, ambientales y ocupacionales.
- Verificación de medidas, acciones y tecnologías planteadas para mediciones de material particulado y control de ruido.
- Control del mantenimiento de maquinarias, equipos y vehículos vinculados a la operación del proyecto.
- Realización de exámenes médicos periódicos al personal de la obra, así como el personal contratista, que permitan la adopción de indicadores de morbilidad encaminados a controlar la efectividad de los programas de salud ocupacional y riesgos profesionales.
- Estar atento a cualquier queja, comentario o malestar de la comunidad o del personal que labora en el proyecto para lograr una solución efectiva, que permita, a la vez, retroalimentación positiva con aportes o ideas para mejorar el ambiente de trabajo.

Presentar Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto.
(Anexo 3)



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (06/05/2024 08:42 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/6de3a479-73e1-46b7-82dc-7177e49b60c1>



No. 4 MANEJO DE COMBUSTIBLE	
OBJETIVO	
Prevenir, controlar y mitigar de los impactos ambientales ocasionados por el manejo de combustibles, durante la realización de los trabajos en la fase de construcción y operación.	
IMPACTOS AMBIENTALES	
CAUSA	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de Infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenidas.
EFFECTO	Alteración de las propiedades físico-químicas de las aguas, afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas, sedimentación de los cuerpos de agua, contaminación del suelo.
ACCIONES POR DESARROLLAR	
<p>El uso de combustibles es fuente energética para las maquinarias, equipos y vehículos empleados durante la realización de los trabajos de obra. Para el manejo de los combustibles se consideran los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Limitar la aplicación y uso de sustancias químicas, derivadas del petróleo, en sectores cercanos a cursos de agua. 2. Asegurar el almacenamiento, transporte y adecuada disposición de los combustibles. El almacenamiento requiere realizarse en lugares confinados y cubiertos que se ubicarán a una distancia de no menos de 40 metros de los cursos de agua e instalaciones temporales para evitar que se presenten derrames o fugas que puedan contaminar el suelo, así mismo, requieren la instalación de una trampa de grasas. 3. Prevención y control de derrames durante el transporte y llenado de los tanques de combustibles, utilizar un sistema adecuado de bombeo y áreas impermeabilizadas. En caso de derrames de algún producto líquido, evitar su escurrimiento haciendo canaletas alrededor y recogiéndolo con aserrín, tierra o arena. Posteriormente, disponer el material en un sitio apropiado, con alta capacidad de impermeabilización y lejos de los cursos de agua. 4. En lugares donde se realice el abastecimiento de combustible, se requiere un extintor cerca del sitio, sin fuentes de ignición en los alrededores (cigarrillos encendidos, llamas), verificar el correcto acople de mangas con el propósito de prevenir derrames y mantener elementos para la contención y limpieza de derrames accidentales (paños oleofílicos, arena, aserrín, trapos). 5. Evitar que los vertimientos de aceites usados, combustibles y sustancias químicas a las redes de aguas lluvias, a cuerpos de agua, o su disposición directamente sobre el suelo. 6. Mantener almacenadas, de acuerdo con las necesidades de operación, cantidades mínimas de combustibles. 7. En caso de derrames accidentales, se aplicarán los procedimientos establecidos del plan de contingencia para el derrame de hidrocarburos. 8. Capacitación y entrenamiento de brigadas contra incendio y de los procedimientos establecidos por el plan de contingencia para el derrame de hidrocarburos que se tenga. 	

TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA	
<ul style="list-style-type: none"> Instalación de sistemas de bombeo y áreas impermeabilizadas, para el manejo y abastecimiento de combustibles. Instalación de sistemas para la prevención y detección de fugas y derrames en sitios de almacenamiento, tanques de almacenamiento de combustibles, y sistemas de conducción. Diseño de medidas en caso de derrames que eviten su escurrimiento como canaletas, impermeabilización, muros de contención. Uso de elementos como paños oleofílicos, aserrín, tierra o arena para la contención y limpieza de derrames accidentales, ubicación de polietileno que cubra la totalidad del área donde se realizará esta actividad, de forma tal que se evite contaminación del suelo por derrames accidentales. Diseño y construcción de zonas impermeabilizadas, cubiertos con techos los sitios de distribución para evitar que las aguas lluvias expandan las efectos del combustibles cuando se presentan fugas o derrames accidentales. Diseño y construcción de diques perimetrales en depósitos de hidrocarburos con suelos impermeabilizados, con mayor capacidad que los tanques de almacenamiento. Ubicación efectiva de elementos para la contención y limpieza de derrames accidentales (arena, aserrín, trapos). Definición de la frecuencia y el tipo de monitoreo de fugas, de acuerdo con la normatividad vigente. Mantener procedimientos, de acuerdo con las necesidades de operación, para la manipulación de combustibles, de residuos sólidos y peligrosos, aceites usados y material utilizado luego de la contención y limpieza de derrames accidentales. 	
LUGAR DE APLICACIÓN	Área total del proyecto en la que se ejecute el desarrollo de obra y en zonas en donde se ubiquen vías de acceso con flujo vehicular y en las áreas designadas para abastecer de combustible a maquinaria, equipos y vehículos.
SEGUIMIENTO Y MONITOREO	
<ul style="list-style-type: none"> Control periódico de las condiciones ambientales de los lugares dispuestos para el almacenamiento, transporte y disposición de combustibles. Monitoreo periódico de los sistemas instalados para la prevención, y detección de fugas y derrames. Ánálisis de datos de historial de frecuencias, y el tipo de monitoreo de fugas. Verificación de efectividad de las medidas, acciones y tecnologías planteadas para el manejo de combustibles. Ánálisis de informes de caracterización de vertimientos Simulacros y verificación permanente de la actualización y pertinencia de los procedimientos definidos en el plan de contingencia para el derrame de hidrocarburos. Control del mantenimiento de maquinaria, equipos y vehículos vinculados a la operación del proyecto. Capacitación del personal en el manejo de combustibles (almacenamiento, detección de fugas, atención de derrames). Presentar Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto. (Anexo 3) 	



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (06/05/2024 08:42 AST)
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/6de3a479-73e1-46b7-82dc-7177e49b60c1>



No. 5 MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS	
OBJETIVO	
Implementar las medidas preventivas y de control necesario para el manejo adecuado de los residuos sólidos domésticos/industriales, que se generan en el proyecto con el fin de proteger la salud humana y los recursos suelo, aire, agua y paisaje.	
IMPACTOS AMBIENTALES	
CAUSA	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenidas.
EFFECTO	Alteración de las propiedades físico-químicas de las aguas, afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas, sedimentación de los cuerpos de agua, contaminación del suelo, modificación del paisaje.
ACCIONES POR DESARROLLAR	
En el desarrollo de los trabajos de remoción de suelo se tiene una alta heterogeneidad de residuos sólidos, propios o no, de la actividad de desarrollo de la obra que se podrían clasificar en reciclables, reutilizables, desechos orgánicos, materiales tóxicos, entre otros. Las actividades mencionadas a continuación se orientan a la prevención y control que se va a realizar en el adecuado manejo y disposición de los residuos sólidos:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar caracterizaciones de los residuos sólidos, que incluyan datos relacionados con el lugar de generación, cantidades producidas y composición. Con base en estos aspectos se definen los equipos y métodos de recolección, frecuencia, rutas, sitios y cuidados de acopio temporal y disposición final de los residuos. 2. Con base en la caracterización proyectada, determinar el tipo de disposición final de los residuos, considerar alternativas como la utilización del servicio de recolección de basuras existente en la región, diseño y construcción de rellenos sanitarios, incineración, utilización de residuos orgánicos para compostaje, comercialización de material recicitable, entre otros. Para ello es deseable establecer un Plan de Manejo de Desechos Sólidos, con metas cuantitativas que busquen minimizar los desechos que no se reutilizan o reciclan. Ello se habrá de presentar mediante un registro. 3. Realizar clasificación y acopio temporal de los residuos sólidos por grupos: 4. Por Ejemplo: Residuos sólidos ordinarios: conocidos también como residuos domésticos, incluyen desechos de alimentos (materia orgánica putrescible, material biodegradable y perecedero), papel, cartón, plásticos, textiles, caucho, madera, vidrio, metales, residuos de poda, entre otros. Son los producidos en instalaciones temporales, casinos, oficinas y demás instalaciones con ocupación humana. Los desechos de alimentos pueden ser entregados para compostaje o como alimento de animales de la comunidad local, los desechos no perecederos pueden ser reutilizados y reciclados. 5. El lugar de acopio o de almacenamiento temporal de los residuos sólidos requiere disponer de recipientes independientes e identificables claramente, para lograr la separación de los residuos desde su fuente de generación. Tanto el lugar destinado para el acopio temporal como los recipientes, considerarán las 	

6. Como actividades de prevención se considera buscar la minimización en la producción de los residuos sólidos, esto esperado como resultado de la aplicación de planes de educación ambiental y sensibilización dirigidos al personal vinculado al proyecto.
7. Capacitación, sensibilización y educación del personal que labora en el proyecto sobre la importancia del manejo adecuado de los residuos sólidos generados, incluidos aspectos de clasificación, almacenamiento y disposición de los residuos.
8. Evitar la disposición de material sobrante en áreas de importancia ambiental, como humedales o zonas de productividad agrícola.
9. Antes de iniciar la construcción de las instalaciones temporales, el contratista coordinará con la empresa de servicio público correspondiente lo relacionado con las prácticas, sitios de almacenamiento temporal, clasificación y horario de recolección de los residuos sólidos ordinarios.
10. Planificar la disposición final de los desechos provenientes del desmantelamiento. Los materiales reutilizables serán retirados por el contratista y dispuestos, según su interés, en otro sitio u obra que esté adelantando, sin que afecten el funcionamiento normal de los ecosistemas circundantes.
11. Establecer una política de compras que favorezca los productos que sean ambientalmente benignos y que puedan ser utilizados como materiales de construcción, bienes de capital, alimentos y consumibles (aplicable solo para actividades de turismo).
12. Establecer una política de reducción de artículos descartables y consumibles (aplicable solo para actividades de turismo).

TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA

De acuerdo con la caracterización de residuos desarrollada se definirán las técnicas o tecnologías por emplear para el manejo de los residuos sólidos generados, algunas de estas contemplan:

- **Centros de acopio temporal:** la correcta disposición de los residuos inicia con un almacenamiento en la fuente de generación, en recipientes reutilizables, combinados con bolsas plásticas desechables para facilitar su manipulación. Se separan en la fuente de origen los residuos que puedan ser reciclados de aquellos con características peligrosas e industriales, y disponer de recipientes identificados (rotulados), como canecas de 55 galones rotuladas y con tapa, para facilitar la separación en la fuente, ubicados de manera que no se mezclen entre sí y puedan reutilizarse, reciclarse o disponerse adecuadamente. Las áreas designadas para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos ordinarios y especiales, deben quedar ubicadas en lugares visibles y de fácil identificación por cada una de las personas vinculadas al proyecto. El tiempo de almacenamiento debe ser tal, que los residuos no presenten ningún tipo de descomposición.
- **Reutilización, reciclaje:** la reutilización y el reciclaje son métodos mediante los cuales se aprovechan y transforman los residuos sólidos recuperados. Si se desarrollan procesos de reciclaje o reutilización en el proyecto, desde la fuente generadora del residuo se requiere la separación, acopio, reutilización, transformación y comercialización del residuo reciclabl e o reusable.
- **Compostaje:** el compostaje es un proceso biológico, en el que los microorganismos (bacterias, hongos, levaduras), transforman la materia orgánica de los residuos en una materia estable rica en nutrientes, sales minerales y microorganismos beneficiosos para el suelo y el desarrollo de las plantas, los residuos orgánicos podrán ser utilizados para compostaje o como alimento para animales de la comunidad local.
- **Incineración:** la incineración se considera un procesamiento térmico de los residuos sólidos mediante la oxidación química en exceso de oxígeno. Este proceso podrá ser utilizado por el contratista, siempre y cuando se obtengan los permisos y el cumplimiento de la legislación vigente.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)

Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (06/05/2024 08:42 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/6de3a479-73e1-46b7-82dc-7177e49b60c1>



SEGUIMIENTO Y MONITOREO

- Verificación del cumplimiento de las acciones y tecnologías de manejo de residuos sólidos establecidas.
- Observaciones y control periódico de la eficiencia del sistema de manejo y disposición de residuos sólidos.
- Caracterizaciones periódicas de los residuos sólidos generados por las labores de construcción, que incluyan datos relacionados con el lugar de generación, cantidades producidas y composición con el objeto de llevar estadísticas y análisis de tendencias en la reducción y manejo de los residuos sólidos generados.
- Efectuar observaciones, mediciones y evaluaciones continuas en un sitio y período determinados, con el objeto de identificar los impactos y riesgos potenciales hacia el ambiente y la salud pública y para evaluar la efectividad del sistema de control.
- **Presentar Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto (Anexo 3).**

Observaciones:



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (06/05/2024 08:42 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/6de3a479-73e1-46b7-82dc-7177e49b60c1>



Anexo 3

Matriz resumen del Programa de Manejo y Adecuacion Ambiental (PMAA)

FASE DE CONSTRUCCION / OPERACION

FASE DE CONSTRUCCION / OPERACION											
COMPONENTES DEL MEDIO	ELEMENTO DEL MEDIO AMBIENTE	PROGRAMA / IMPACTO REAL O POTENCIAL (RIESGOS)	ACTIVIDAD / MEDIDAS A REALIZAR	PERIODO DE EJECUCION DE LA MEDIDA	COSTOS DE LAS MEDIDAS	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
						PARAMETROS A SER MONITOREADO	PUNTOS DE MUESTREO	FRECUENCIA	RESPONSABLE	COSTOS DEL MONITOREO Y SEGUIMIENTO	DOCUMENTO QUE SE GENERA
fisico quimico	Suelo										
	Agua										
	Aire										
Biotico	Flora										
	Fauna										
	Ecosistemas y paisajes										
Socio economico	Social										
	Economico										
	Cultural										
COSTOS ESTIMADOS ANUALES											
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN) Andhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (06/05/2024 08:42 AST)											
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/6de3a479-73e1-46b7-82dc-7177e49b60c1											
TOTAL GENERAL ANUAL											



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (06/05/2024 08:42 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmaqob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/6de3a479-73e1-46b7-82dc-7177e49b60c1>

ÍNDICE

CONTENIDO

1.	Resumen Ejecutivo	6
1.1.	Descripción del Proyecto	6
1.2.	Metodología Usada en la Elaboración del Estudio	8
1.3.	Vista Pública	10
1.4.	Impactos	10
1.4.1.	Los Impactos Negativos Determinados en la Fase de Construcción	11
1.4.2.	Impactos Positivos en la Fase de Construcción	11
1.4.3.	Impactos Negativos Determinados en la Fase de Operación	11
1.4.4.	Impactos Positivos en la Fase de Operación	12
2.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	14
2.1.	Datos Generales	14
2.1.1.	Objetivo del Estudio	14
2.1.2.	Objetivo General	14
2.1.3.	Objetivos Específicos	14
2.1.4.	Justificación del Estudio	14
2.1.5.	Antecedentes y Justificación del Proyecto	15
2.1.6.	Datos del Promotor y Representante	15
2.2.	Descripción del Proyecto	16
2.2.1.	Fases del Proyecto	17
2.3.	Localización del Proyecto	20
2.3.1.	Ubicación del Proyecto	20
2.3.2.	Coordenadas del Terreno del Proyecto	21
2.3.3.	Colindancias del Terreno	24
2.3.4.	Entorno del Proyecto	25
2.4.	Componentes del Proyecto	27
2.4.1.	Diseño de las Viviendas del Proyecto	27
2.1.	Descripción del Sistema Vial Interno del Proyecto	31
2.2.	Estado Actual del Proyecto	32
2.3.	Áreas Verdes	34
2.4.	Áreas Sociales	34
2.5.	Actividades de la Fase de Construcción del Proyecto	35
2.5.1.	Acondicionamiento del terreno	35
2.5.2.	Replanteo	35
2.5.3.	Movimiento de tierra	36
2.5.4.	Materiales que se Utilizarán en el Proyecto	36
2.5.5.	Construcción de las infraestructuras de servicios	36
2.5.6.	Instalación de Facilidades Temporales	36

2.5.7.	Construcción de las viviendas	37
2.5.8.	Finalización e Inspección.....	37
2.5.9.	Tipos de Maquinarias o Equipos Que se Utilizarán en el Proyecto	37
2.5.10.	Horario de Trabajo en la fase de construcción.....	38
2.5.11.	Empleos que generará el proyecto en la fase de construcción.....	38
2.5.12.	Equipos de protección personal en la fase de construcción	38
2.6.	Vida Útil del Proyecto.....	38
2.6.1.	Cronograma de Ejecución del Proyecto	39
2.7.	Actividades en la Fase de Operación	40
2.7.1.	Empleos que generará el proyecto en la fase de operación	40
2.8.	Servicios Requeridos por el proyecto	41
2.8.1.	Agua Potable	41
2.8.2.	Energía Eléctrica.....	42
2.8.3.	Manejo de Residuos Sólidos	42
2.8.4.	Aguas Residuales	43
2.9.	Tabla Resumen de los Servicios Requeridos por el Proyecto	44
2.10.	Costo de Inversión del Proyecto	44
3.	BREVE DESCRIPCIÓN AMBIENTAL.....	46
3.1.	Medio Físico	46
3.1.1.	Datos Generales	46
3.1.2.	Clima	48
3.1.3.	Geomorfología	48
3.1.4.	Geología Local.....	48
3.1.5.	Hidrogeología.....	49
3.1.6.	Áreas protegidas.....	49
3.2.	Medio Biótico.....	50
3.3.	Contexto socioeconómico de La Altagracia	52
3.3.1.	Demografía	52
3.3.2.	División administrativa	52
3.3.3.	Religión	53
3.3.4.	Economía.....	53
3.3.5.	Turismo	54
3.3.6.	Transporte.....	56
4.	CONSULTA PÚBLICA.....	58
4.1.	Ánalisis de Interesados	58
4.1.1.	Introducción	58
4.1.2.	Metodología	59
4.1.3.	Formulación del instrumento	59

4.1.4.	Aplicación del instrumento	59
4.1.5.	Procesamiento de datos y elaboración de informe	59
4.1.6.	RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE INTERESADOS	60
4.2.	Vista Pública	72
4.2.1.	Introducción	72
4.2.2.	Proceso de Consulta Pública del Proyecto	73
4.2.3.	Agenda del evento de vista pública del proyecto	77
4.2.4.	Desarrollo del orden del día.....	77
4.2.5.	Presentación de Posibles Impactos y Medidas a tomar en la fase de construcción.....	81
4.2.6.	Posibles Impactos y Medidas a tomar en la fase de operación	83
4.2.7.	Debate. Preguntas y Respuestas	84
4.2.8.	Conclusiones	86
5.	PROGRAMA DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL	90
5.1.	Generalidades	90
5.2.	Matriz Resumen Programa de Manejo y Adecuación Ambiental - Fase de Construcción – Proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II	98
5.3.	Matriz Resumen Programa de Manejo y Adecuación Ambiental - Fase de Operación - Proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II	100
5.4.	PLAN DE CONTINGENCIA	101
4.1.1.	Metas del Plan	101
5.4.2.	Prioridades de Protección.....	101
5.4.3.	Cobertura del Plan	101
5.4.4.	Organización del Plan.....	102
5.4.5.	Estrategia del Plan de Contingencias.....	102
5.4.6.	Programa de Implementación.....	103
5.4.7.	Plan de Evacuación	104
5.4.8.	Equipo de Emergencia	104
5.4.9.	Emergencia Parcial.....	104
5.4.10.	Emergencia General	105
5.4.11.	Escenarios y Respuestas a Contingencias en los Casos más Probables	105
5.4.12.	Medidas de Seguridad, Protección e Higiene en la Fase de Construcción	110
5.4.13.	Medidas de Seguridad en la Fase de Operación	111
5.4.14.	Medidas y Equipos de Seguridad para la Protección de los Empleados y Seguimiento Médico para Empleados y Población de los Alrededores.....	111
5.5.	Resumen de Costos del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental	112
5.6.	Programa de Seguimiento y Control.....	113
5.6.1.	Estructura del Programa de Seguimiento y Control	113
5.6.2.	Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA)	114
5.6.3.	Costos	115

6.	BIBLIOGRAFIA	117
7.	ANEXOS.....	119

CAPITULO 1. RESUMEN EJECUTIVO

I. Resumen Ejecutivo

I.I. Descripción del Proyecto

El proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II**, registrado bajo el código **S01-23-0092**, consiste en el desarrollo de 15 viviendas unifamiliares de dos niveles, cada vivienda tendrá un área de aproximadamente 200 m² de construcción en solares individuales que van desde 346.17 m² a 501.44 m². El área total de construcción es de 3,000 m², la superficie del terreno es de 5,870.09 m². El proyecto contará con las infraestructuras para servicios básicos ya establecidas por Vista Cana Resort & Country Club: sistema de agua potable, sistema de aguas residuales domésticas, sistema para el suministro de energía eléctrica y sistema para el manejo y disposición de residuos sólidos.

El proyecto “**Bellarias Villas at Vista Cana II**”, es parte del Plan Maestro del destino internacional turístico **Vista Cana Resort & Country Club**, este último cuenta con la **Licencia Ambiental No. 0117-07-RENOVADA**. El terreno destinado para el proyecto está ubicado dentro de Vista Cana, Sección Bávaro, Distrito Municipal Turístico Verón-Punta Cana, municipio de Higüey, provincia La Altagracia.

El polígono del terreno está formado por las coordenadas UTM 560395.52, 2060180.49, 560473.27, 2060242.78, 560518.67, 2060197.51, 560440.12, 2060129.78. Cada uno de los 15 terrenos posee su título de propiedad cuyas matrículas son 3000646407, 3000646408, 3000646409, 3000646410, 3000646411, 3000646414, 3000646415, 3000646416, 3000646417, 3000646418, 3000646419, 3000646420, 3000646421, 3000646422 y 3000646423 respectivamente. Las Designaciones Catastrales son 506600411708, 5066004112951, 506600424004, 506600425167, 506600427229, 506600413515, 506600414669, 506600416812, 506600417975, 506600429028, 506600510946, 506600418882, 506600417639, 506600415576 y 506600414422 respectivamente.

La empresa promotora del proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II** es **Grupo Bellaria, S.R.L.**, la cual está debidamente representada por el **Mauricio Hoyos Patiño**. El representante del proyecto es el señor **Cándido Carpio**. El proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II** contiene los siguientes componentes: 15 solares que van desde 346.17 m² a 501.44 m², 15 viviendas de dos niveles con un área de 200 m² c/u, Contará con dos (2) vías de acceso de dos (2) carriles, Una Garita de seguridad. Área para almacenamiento de residuos sólidos.

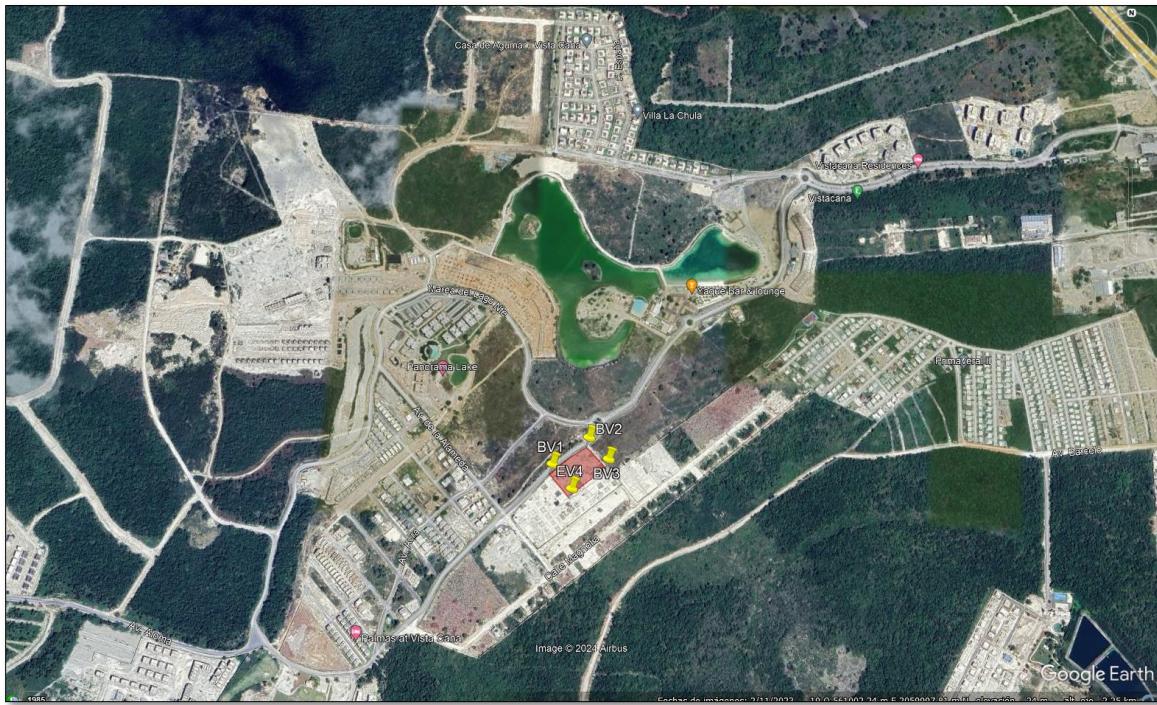


Imagen 1.1. Vista aérea del polígono del proyecto (en rojo). Fuente: Google Earth.

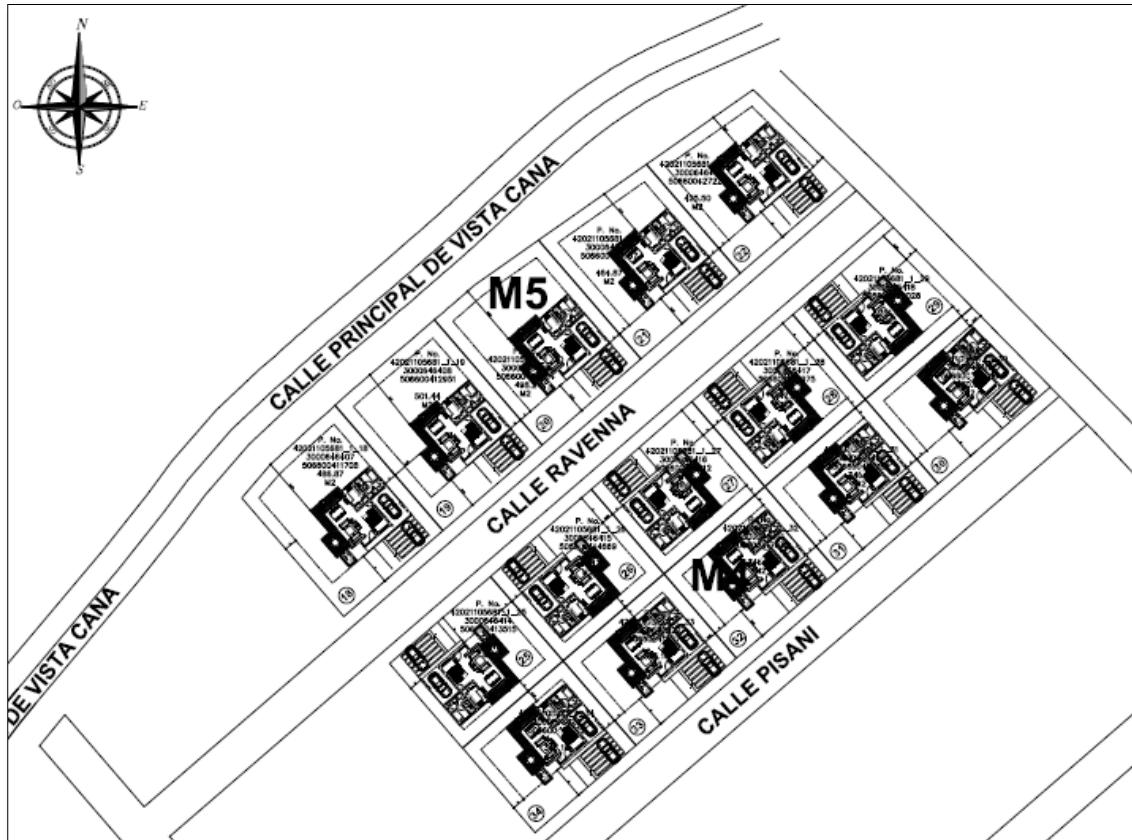


Imagen 1.2. Plano de conjunto del proyecto.

El estudio fue elaborado teniendo como guía los Términos de Referencia emitidos para este proyecto el día 06 de mayo del 2024, el mismo contiene un conjunto de propuestas y acciones para que desde el punto de vista ambiental, se disminuyan, controlen y mitiguen los efectos negativos al Medio Ambiente y los Recursos Naturales de la zona, a través de su desarrollo, evaluación y la supervisión sistemática de las Autoridades Ambientales competentes.

1.2. Metodología Usada en la Elaboración del Estudio

Para la elaboración de la Declaración de Impacto Ambiental, se utilizaron diferentes medios, a través de los cuales se recolectaron los datos que fueron la base y la plataforma de las informaciones expuestas en el presente documento, tales como:

- Inspección Técnico visual al área del proyecto.
- Entrevista a los promotores y profesionales involucrados en el proyecto.
- Revisión de las normas que aplican al proyecto y su posterior puesta en operación.
- Recolección y estudio de bibliografía relacionada con el control de la contaminación ambiental y las normas de seguridad.
- Reuniones del equipo técnico asignado para la elaboración de la DIA.
- Investigación bibliografía sobre medio ambiente y datos socioeconómicos de la zona donde se llevará a cabo el proyecto.

El presente trabajo es el resultado de un estudio de la zona donde funcionará el proyecto y las comunidades cercanas, el cual está redactado en forma organizada y concisa, con la finalidad de proveer suficientes informaciones sobre los posibles impactos ambientales significativos, no significativos, positivos y negativos que podrían producirse con la construcción y puesta en operación del proyecto. El Desarrollo de la presente Declaración de Impacto Ambiental contiene el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), siendo éste un requerimiento que está contenido dentro de los procedimientos administrativos del Viceministerio de Gestión Ambiental (VMGA), cuya finalidad es dar cumplimiento a la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley 64-00), sobre Política Pública Ambiental, dispuesta en su Capítulo IV, Artículos 38-41, promulgada el 18 de agosto del año 2000.

Servicios Requeridos por el proyecto

Consumo/ Generación		
Servicios	Fase de Construcción	Fase de Operación
Agua Potable	300 galones/día.	Sera suministrada por el Consejo Directivo de Vista Cana. El consumo aproximado será de 5,944 gls/día.
Aguas Residuales	Se están usando 2 baños de portátiles, Generación estimada de 100 Litros/día.	La generación de aguas residuales estimada es de aproximadamente 4,755.20 gls/día. Estas serán el conducidas a la planta de tratamiento del proyecto.
Residuos Sólidos	La cantidad de residuos será 10 m ³ /semana aproximadamente. Se almacenarán en tanques de 55 galones en las diferentes áreas de construcción para luego ser retirados por el personal provisto en el Consejo Directivo de Vista Cana.	La generación de residuos sólidos será de aproximadamente 934.50 kg/semana. Serán almacenados en contenedores en una caseta y luego serán retirados por el personal provisto en el Consejo Directivo de Vista Cana.
Energía Eléctrica	Se están utilizando los servicios del Consorcio Eléctrico Punta Cana – Macao (CEPM).	El consumo será de aproximadamente 250 Kwh/vivienda/mes, suministrada por el Consorcio Eléctrico Punta Cana – Macao (CEPM).

Tabla T1.1. Resumen de los Servicios del proyecto.

Actividades en la Fase de Construcción

Acondicionamiento del terreno, replanteo, movimiento de tierra, instalación de facilidades temporales, construcción de infraestructuras de servicios, construcción de viviendas, finalización e inspección. En la fase de construcción se estima la creación de 35 **empleos directos** y más de 100 indirectos.

Actividades en la Fase de Operación

Mantenimiento de las edificaciones, mantenimiento de las infraestructuras de servicios, consumo de energía, consumo de agua, generación y manejo de los residuales líquidos, generación y manejo de los residuos sólidos, control de vectores y roedores, almacenamiento, manejo y consumo de combustible, contratación de fuerza de trabajo

permanente, desarrollo de comunidad. En la fase de operación se estima que se generarán 05 empleos directos.

El costo estimado de la inversión del proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II** es de Ochenta y Dos Millones, Ochocientos Veinte Mil Nueve pesos con treinta y cuatro centavos, (**RD\$ 82.820.009.34**).

1.3. Vista Pública

La Vista Pública para el proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II** fue realizada el viernes **21 de junio de 2024** a las 11:00 a.m., en el *Salón de Fiestas y eventos del Residencial Vista Cana Country Club, ubicado en el Boulevard Turístico del Este, Bávaro, Distrito Municipal Turístico Verón-Punta Cana, provincia La Altagracia*. A esta actividad asistieron **32** personas.



Imagen 1.3. Vista pública del proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II.

1.4. Impactos

Los impactos sobre el medio ambiente físico señalan que el suelo y el aire son los medios que tienen el mayor riesgo de ser impactados por la construcción del proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II**, por tal motivo se han tomado todas las medidas de lugar y las recomendadas para prevenir y mitigar su efecto.

En el aspecto ambiental, la actividad está regulada por la Ley No. 64-00, sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, y las Normas Ambientales dictadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARENA). La identificación de los impactos ambientales se realizó a través de un análisis causa–efecto, que consiste básicamente en establecer los efectos y alteraciones positivas y negativas que se producen debido a la ejecución del proyecto.

1.4.1. Los Impactos Negativos Determinados en la Fase de Construcción

- Posibilidad de contaminación del aire por la emisión de partículas en suspensión provocadas por las operaciones de los equipos pesados.
- Posible contaminación del aire por emisiones de gases procedentes de las maquinarias y equipos usados en la fase de construcción.
- Cambio en la composición y estructura de los suelos por movimiento de tierra.
- Posible contaminación de los suelos por la manipulación en los residuos sólidos del proceso constructivo.
- Incremento del tránsito vehicular por la carretera hacia el proyecto.

1.4.2. Impactos Positivos en la Fase de Construcción

- Creación de puestos de trabajo temporales.
- Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que laboraran en el proyecto.
- Incremento del flujo de capitales en torno a la economía de la zona.
- Incremento de la actividad comercial formal e informal en la zona.
- Incremento en la demanda de los servicios municipales a la estructura pública y privada existente en el municipio.

1.4.3. Impactos Negativos Determinados en la Fase de Operación

- Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento y cuidado.
- Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por el mal manejo de las aguas residuales domésticas.
- Posibilidad de afectación a la fauna terrestre por el uso de insecticida al fumigar.

- Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los residuos sólidos.
- Aumento del consumo de agua y Aumento del consumo de energía eléctrica.
- Incremento del tránsito vehicular por la carretera hacia el proyecto.

1.4.4. Impactos Positivos en la Fase de Operación

- Incremento del valor de los terrenos en la zona.
- Creación de puestos de trabajo permanentes.
- Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que laborarán en el proyecto.
- Incremento del flujo de capitales en torno a la economía de la zona.
- Incremento de la actividad comercial formal e informal en la zona.

Estos impactos fueron evaluados donde los negativos se valoran como compatibles, moderados, o severos y los positivos como bajo, medianos y altos.

Como resultado de la determinación y valoración de impactos y del análisis de riesgos, se elaboró el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), el cual contiene las medidas identificadas para prevenir, controlar, mitigar, corregir y compensar los impactos negativos generados en cada una de las actividades del proyecto.

El Programa de Manejo elaborado consta de los siguientes Subprogramas y Planes:

- Manejo de Contaminación Acústica.
- Manejo de Material Particulado.
- Manejo de Emisiones de Gases.
- Manejo de Aguas Residuales.
- Manejo de Combustibles.
- Manejo de Residuos Sólidos.
- Riesgo y Plan de contingencia.
- Seguimiento y control.

El costo total del PMAA es de Un Millón Doscientos Ochenta Mil pesos, (RD\$1,280,000.00).

CAPITULO 2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2.1. Datos Generales

2.1.1. Objetivo del Estudio

El objetivo de este trabajo es la identificación y evaluación de los impactos de todas las actividades durante la fase de construcción y operación, además implementar medidas que permitan su asimilación de forma positiva al medio ambiente y así cumplir con La Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus respectivas Normas ambientales.

2.1.2. Objetivo General

Identificar, definir y evaluar los impactos o afectaciones que se pueden generar sobre las condiciones ambientales, físico-naturales y socio económicas determinadas durante el desarrollo del estudio, todo esto dentro de lo estipulado en La Ley 64-00.

2.1.3. Objetivos Específicos

- Describir las condiciones físico - naturales del área de influencia del proyecto, a fin de optimizar y racionalizar, tanto los recursos técnicos como ambientales.
- Identificar para el área de influencia las condiciones socioeconómicas y su relación con la situación ambiental general.
- Analizar los componentes ambientales con el fin de dimensionar los posibles impactos del proyecto y proponer alternativas de solución.

2.1.4. Justificación del Estudio

La Ley 64-00 establece que todos los proyectos de desarrollo deberán ser evaluados ingresando al Sistema Nacional de Gestión Ambiental establecido, a través del

Viceministerio de Gestión Ambiental, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales como entidad rectora para el proceso de evaluaciones ambientales de proyectos urbanos, comerciales, de servicios, etc., regirá su evaluación y la aprobación del proyecto, así como el seguimiento durante la fase de construcción y de sus operaciones.

2.1.5. Antecedentes y Justificación del Proyecto

El proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II consiste en el desarrollo de 15 viviendas unifamiliares de dos niveles, que se realiza bajo el concepto es preservar las políticas de baja densidad y exclusividad. Este proyecto se hace tradicionalmente para aquellos que desean hacer una buena inversión al tiempo de poder disfrutar su propiedad sin la preocupación y los altos niveles de inseguridad que se vive en país actualmente.

La zona muestra un vertiginoso crecimiento con un alto nivel de desarrollo urbano propiciado por el auge del turismo, lo que atrae y motiva a muchas personas, inversionistas y desarrolladores a construir, invertir y ofrecer villas unifamiliares y proyectos multifamiliares de edificios de apartamentos lujosos para personas de un alto nivel adquisitivo económico de clase media alta, donde las personas pernotan de manera permanente con sus familias y también como segunda vivienda y como inversión de valores inmobiliarios.

Mediante la plataforma, se realizó la solicitud formal al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para la obtención de la autorización ambiental del proyecto. El día 06 de mayo del 2024, se le entregaron los Términos de Referencia del proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II**, los cuales constituyen una guía para realizar una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), y así continuar con el proceso de evaluación.

2.1.6. Datos del Promotor y Representante

La empresa promotora del proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II** es el **Grupo Bellaria, S.R.L.**, la cual cuenta con el Registro Mercantil No. 179570SD, RNC 1-32-47311-6, ubicada en la Ave. Gustavo Mejía Ricart No. 102, Piantini, Distrito Nacional, Santo Domingo de Guzmán.

La empresa está debidamente representada por el **Sr. Mauricio Hoyos Patiño**, colombiano, mayor de edad, portador de la cedula 001-1801723-5, quien reside en la Punta Cana Village, municipio de Higüey.

El representante del proyecto es el señor **Cándido Carpio Guerrero**, dominicano, portador de la cedula 028-0071287-5, quien reside en el municipio de Higüey.

2.2. Descripción del Proyecto

El proyecto “**Bellarias Villas at Vista Cana II**”, es parte del Plan Maestro del destino internacional turístico **Vista Cana Resort & Country Club**, este último cuenta con la **Licencia Ambiental No. 0117-07-RENOVADA**.



Imagen 2.1. 3D (render), de cómo se verán las villas del proyecto.

El proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II**, registrado bajo el código **S01-23-0092**, consiste en la construcción y puesta en operación de 15 viviendas unifamiliares de dos niveles, cada vivienda tendrá un área de aproximadamente 200 m² de construcción en solares individuales que van desde 346.17 m² a 501.44 m². El área total de construcción es de 3,000 m², la superficie del terreno es de 5,870.09 m².

El proyecto contará con las infraestructuras para servicios básicos ya establecidas por el macroproyecto Vista Cana Resort & Country Club: sistema de agua potable, sistema de aguas residuales domésticas, sistema para el suministro de energía eléctrica y sistema para el manejo y disposición de residuos sólidos.



Imagen 2.2. Logo del proyecto.

2.2.1. Fases del Proyecto

Este proyecto se construirá en 3 etapas, las informaciones contenidas en este trabajo corresponden a la **segunda etapa**, la cual comprende 15 viviendas. El motivo de esta división es debido a la obtención de los títulos de propiedad de los solares.

A continuación, se muestra el plano de conjunto general con todas las etapas y luego el plano de conjunto de la etapa 2, razón de esta DIA.

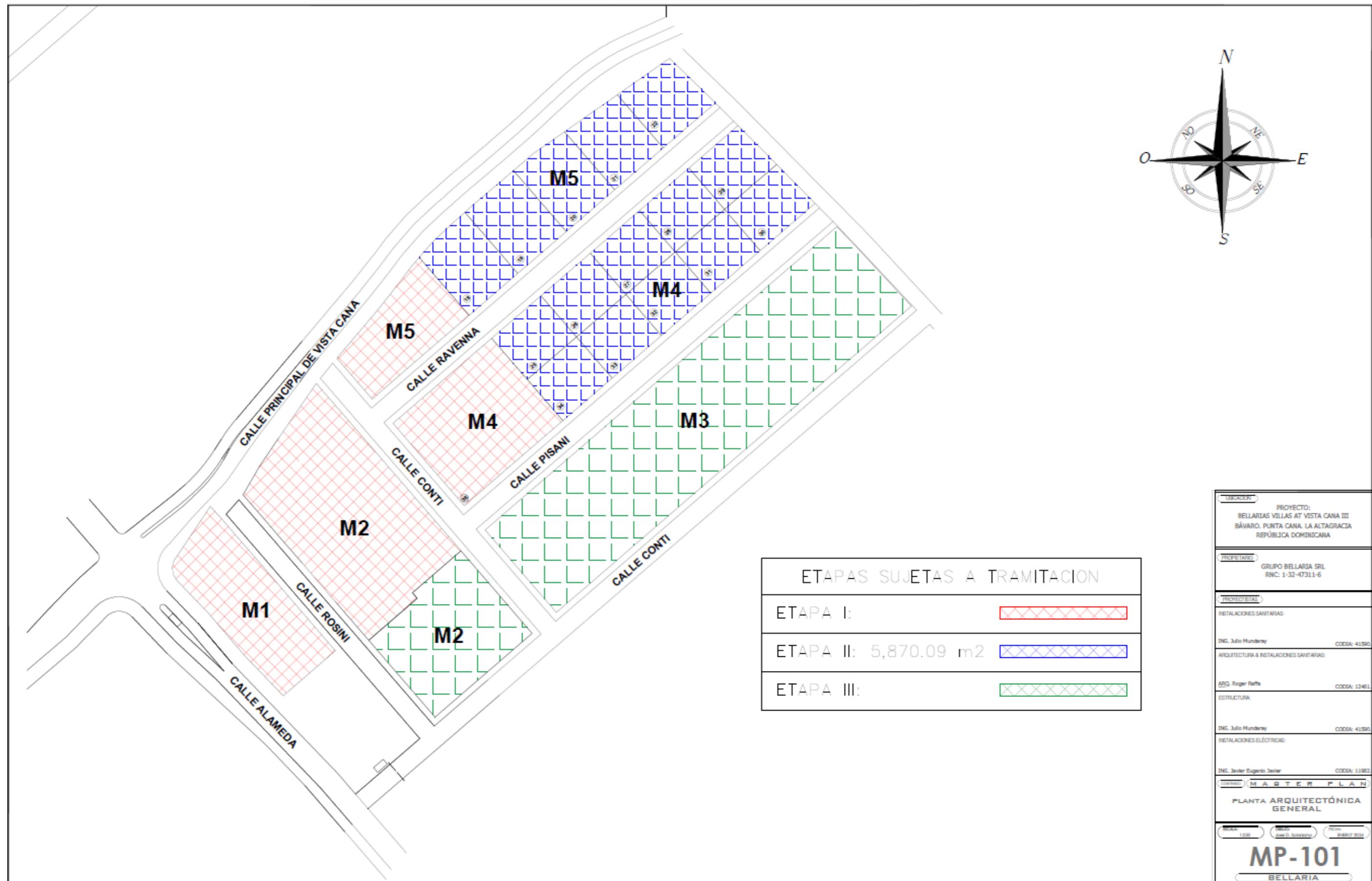


Imagen 2.3. Plano de conjunto general, con las 3 etapas del proyecto Bellarias Villas at Vista Cana.

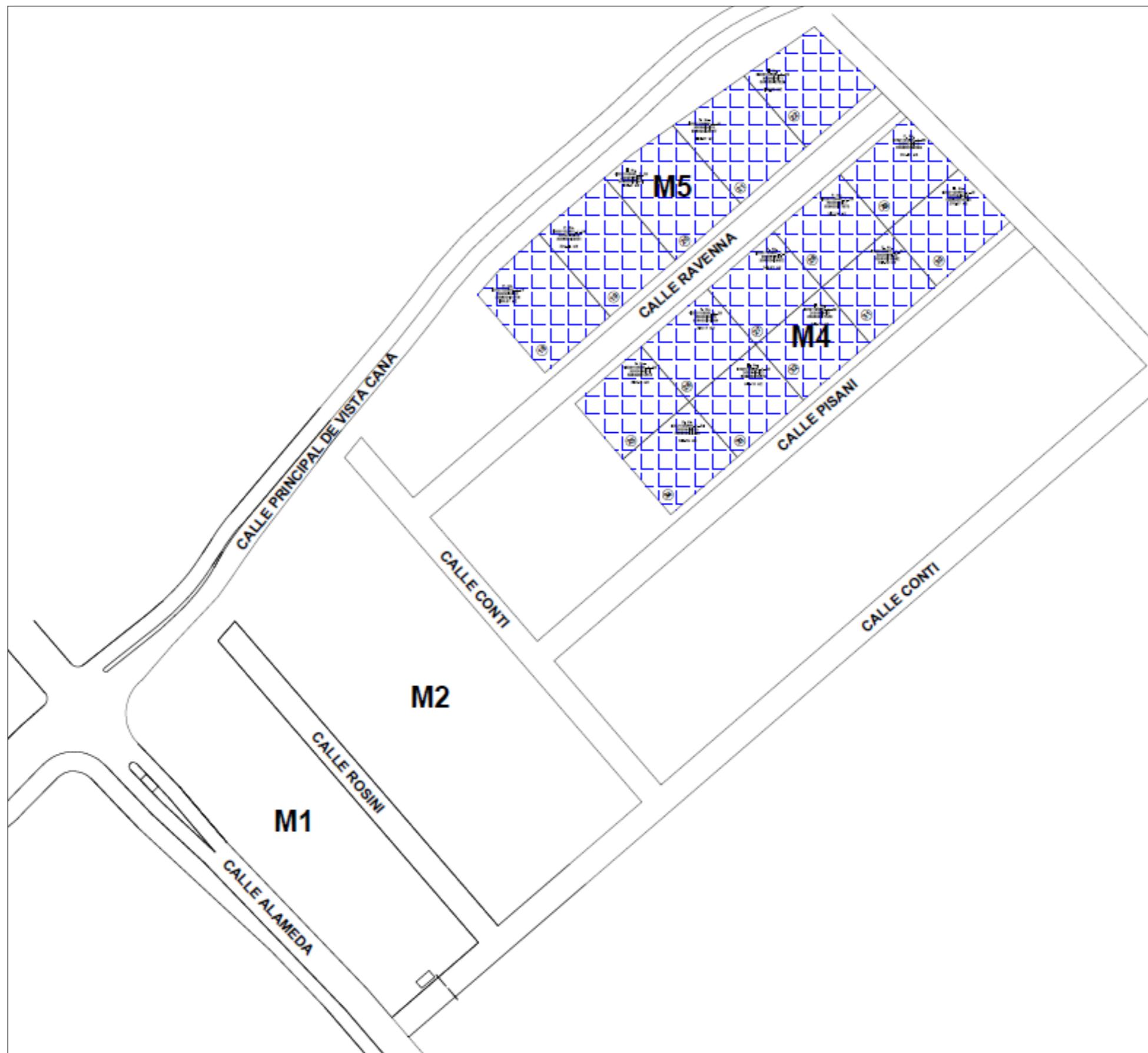
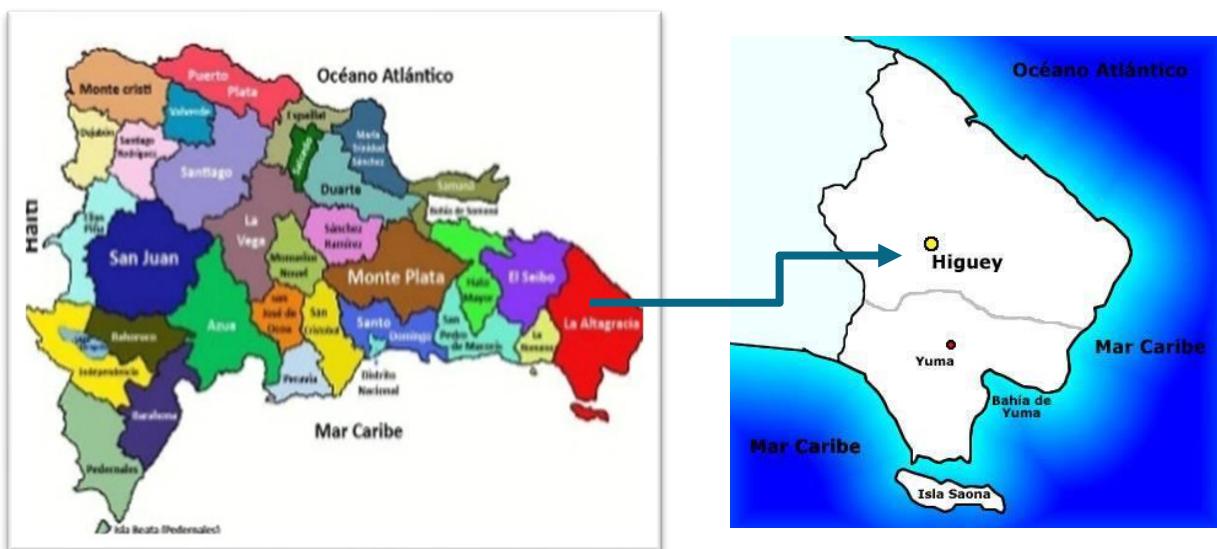


Imagen 2.4. Plano de conjunto del proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II.

2.3. Localización del Proyecto

El proyecto en estudio se encuentra localizado en la República Dominicana, la cual se sitúa en la parte Norte de la Isla Hispaniola que se comparte con Haití. Sus límites geográficos son el Océano Atlántico al Norte, el Canal de la Mona al Este, que la separa de Puerto Rico, el Mar Caribe al Sur, y la República de Haití al Oeste.



Imágenes 2.5-2.6. Izquierda: Mapa físico-geográfico de la República Dominicana. Derecha: mapa político de la provincia La Altagracia.

2.3.1. Ubicación del Proyecto

El terreno destinado para el proyecto está ubicado dentro de **Vista Cana Resort & Country Club**, Sección Bávaro, Distrito Municipal Turístico Verón-Punta Cana, municipio de Higüey, provincia La Altagracia. El polígono del terreno está formado por las coordenadas UTM 560395.52, 2060180.49, 560473.27, 2060242.78, 560518.67, 2060197.51, 560440.12, 2060129.78.

Cada uno de los 15 terrenos posee su título de propiedad cuyas matrículas y Designaciones Catastrales se enlistan a continuación:

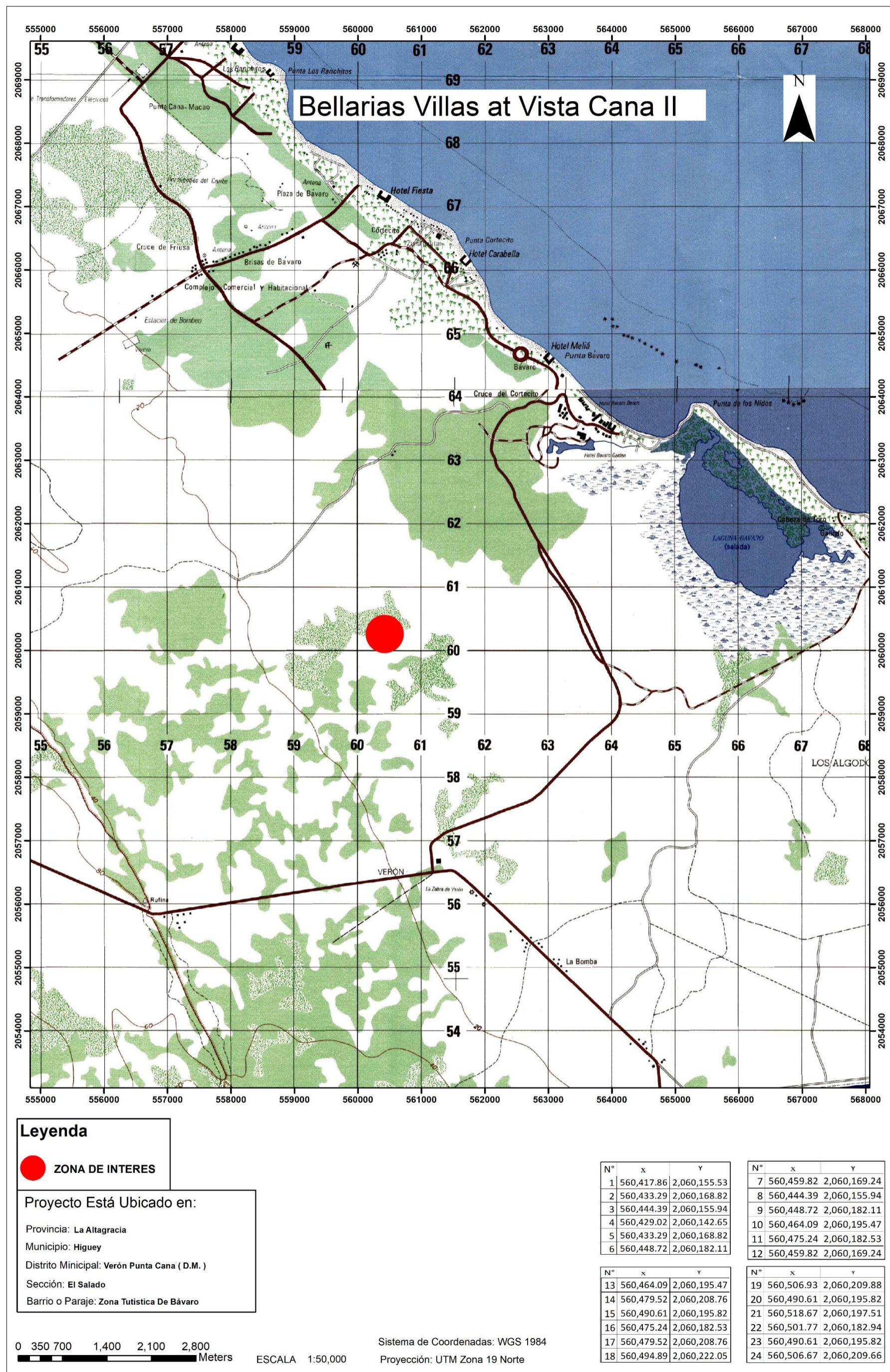
SOLAR	NÚMERO ASIGNADO	MATRICULA	DESIGNACIÓN CATASTRAL	ÁREA (M ²)
1	18	3000646407	506600411708	486.87
2	19	3000646408	506600412951	501.44
3	20	3000646409	506600424004	498.20
4	21	3000646410	506600425167	464.87
5	22	3000646411	506600427229	425.50
6	25	3000646414	506600413515	346.18
7	26	3000646415	506600414669	346.17
8	27	3000646416	506600416812	346.97
9	28	3000646417	506600417975	347.09
10	29	3000646418	506600429028	351.42
11	30	3000646419	506600510946	370.67
12	31	3000646420	506600418882	346.18
13	32	3000646421	506600417639	346.17
14	33	3000646422	506600415576	346.18
15	34	3000646423	506600414422	346.18

Tabla T2.1. Solares del Proyecto.

2.3.2. Coordenadas del Terreno del Proyecto

COORDENADAS UTM, ZONA 19 NORTE		
POLIGONO DEL PROYECTO		
VÉRTICE	COORDENADAS ESTE (X)	COORDENADAS NORTE (Y)
E01	560395.52	2060180.49
E02	560473.27	2060242.78
E03	560518.67	2060197.51
E04	560440.12	2060129.78

Tabla T2.2. Coordenadas del Proyecto.




Leyenda

Proyecto Está Ubicado en:

Provincia: La Altagracia

Municipio: Higuey

Distrito Municipal: Verón Punta Cana (D.M.)

Sección: El Salado

Barrio o Paraje: Zona Turística De Bávaro

0 10 20 40 60 80 Meters

ESCALA 1:1,500

Sistema de Coordenadas: WGS 1984

Proyección: UTM Zona 19 Norte

Nº	x	y
1	560,417.86	2,060,155.53
2	560,433.29	2,060,168.82
3	560,444.39	2,060,155.94
4	560,429.02	2,060,142.65
5	560,433.29	2,060,168.82
6	560,448.72	2,060,182.11

Nº	x	y
7	560,459.82	2,060,169.24
8	560,444.39	2,060,155.94
9	560,448.72	2,060,182.11
10	560,464.09	2,060,195.47
11	560,475.24	2,060,182.53
12	560,459.82	2,060,169.24

Nº	x	y
13	560,464.09	2,060,195.47
14	560,479.52	2,060,208.76
15	560,490.61	2,060,195.82
16	560,475.24	2,060,182.53
17	560,479.52	2,060,208.76
18	560,494.89	2,060,222.05

Nº	x	y
19	560,506.93	2,060,209.88
20	560,490.61	2,060,195.82
21	560,518.67	2,060,197.51
22	560,501.77	2,060,182.94
23	560,490.61	2,060,195.82
24	560,506.67	2,060,209.66

2.3.3. Colindancias del Terreno

El terreno se encuentra dentro del proyecto Vista Cana, rodeado por las infraestructuras de este y donde aún quedan algunos terrenos urbanizados, pero sin habitar, los cuales son propiedad de ese proyecto denominado “sombrilla”.

Puntos	Colindancias
Norte	Calle Marea del Lago Norte y Solar sin habitar.
Sur	Calle Marea del Lago Sur.
Este	Calle Magnolia.
Oeste	Avenida de la Alameda.

Tabla T2.3. Colindancias del terreno.



Imagen 2.9. Calle Marea del Lago Norte y Solar sin habitar.



Imagen 2.10. Calle Marea del Lago Sur.

2.3.4. Entorno del Proyecto

Este complejo se encuentra en un entorno urbano de alto potencial, con acceso a playas artificiales, áreas verdes, y diversas instalaciones recreativas y deportivas dentro del complejo Vista Cana.



Imagen 2.11. Vista parcial de Vista Cana.

El entorno del proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II se encuentra en una ubicación privilegiada, parte del proyecto Vista Cana, está rodeada de una exuberante belleza natural y playas cristalinas, lo que la convierte en un destino turístico de renombre internacional. Además, está cerca de importantes puntos de interés como el Aeropuerto Internacional de Punta Cana.



Imágenes 2.12 – 2.13. Vistas parciales de Vista Cana.

2.4. Componentes del Proyecto

- a) 15 solares que van desde 346.17 m² a 501.44 m².
- b) 15 viviendas de dos niveles con un área de 200 m² c/u:
 - 3 habitaciones con sus baños y walking closets.
 - Sala-comedor
 - Cocina
 - Terrazas
 - Marquesina
 - Habitación de servicio
 - ½ baño para visitas
 - Área de lavado
- c) Contará con dos (2) vías de acceso de dos (2) carriles.
- d) Una Garita de seguridad.
- e) Área para almacenamiento de residuos sólidos.

2.4.1. Diseño de las Viviendas del Proyecto

A continuación, se pueden ver el tipo de vivienda diseñado para construirse en el proyecto.

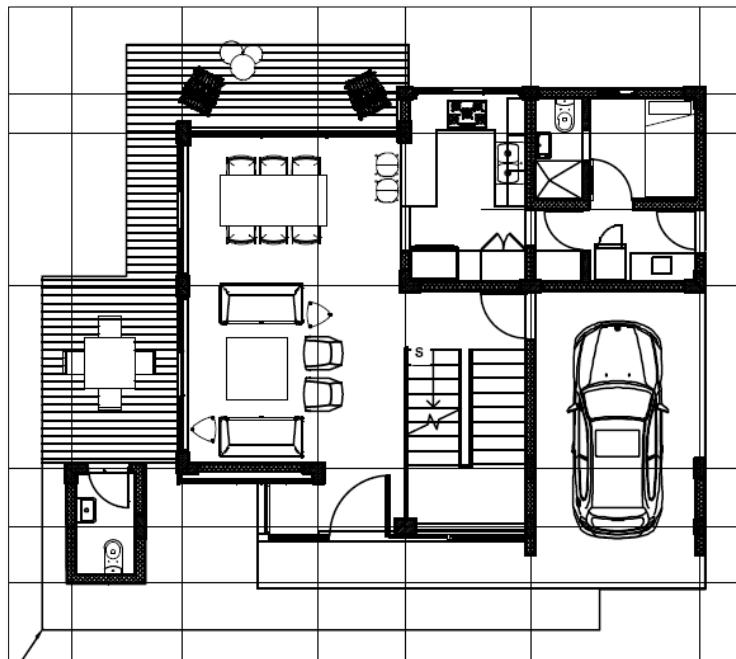


Imagen 2.14. Planta arquitectónica 1er. Nivel. No a escala.

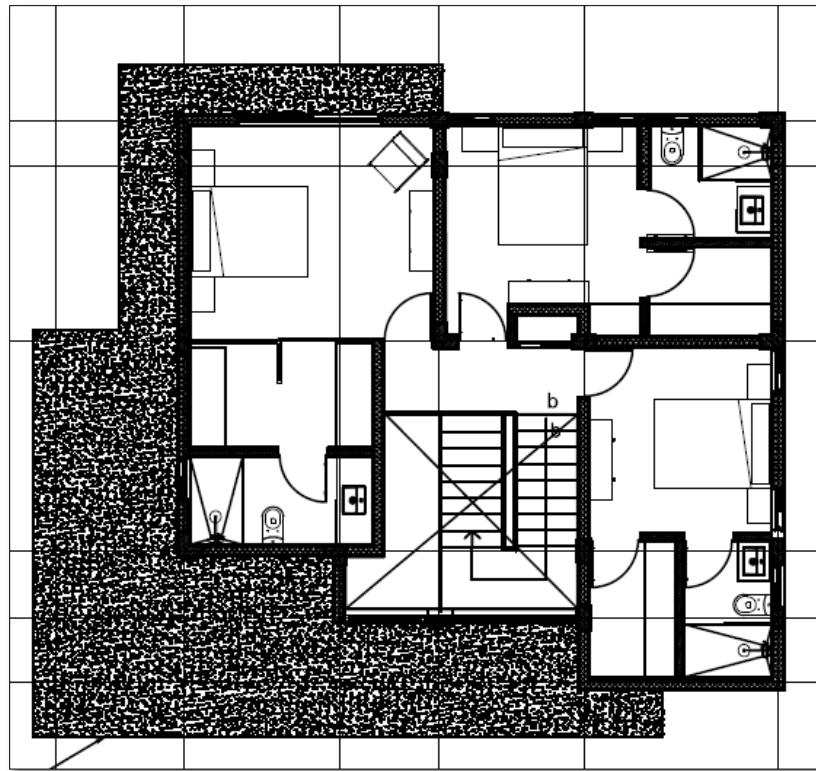


Imagen 2.15. Planta arquitectónica 2do. Nivel.

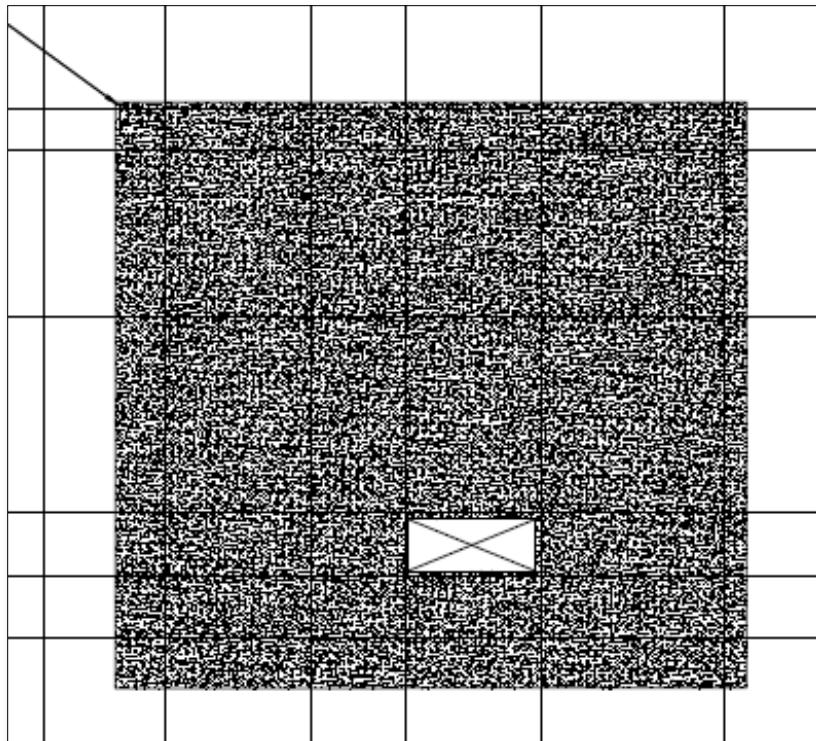


Imagen 2.16. Planta de techo.



Imagen 2.17. Elevaciones o alzados de las viviendas.



Imagen 2.18. Planta arquitectónica de conjunto.

2.1. Descripción del Sistema Vial Interno del Proyecto

Bellarias Villas at Vista Cana II es un proyecto cerrado que contiene 2 calles secundarias. Su infraestructura vial comprende unos 1764 m². Contará con dos (2) vías de acceso de dos (2) carriles de 3 metros de ancho cada carril, las calles tendrán una dimensión de 147.28 m de largo. Las aceras serán de 1.5 metros de ancho.

Las calles serán manejadas de dos vías, sus dimensiones están determinadas en base al flujo que recibe, estas calles son secundarias con una dimensión de 6 metros de ancho.

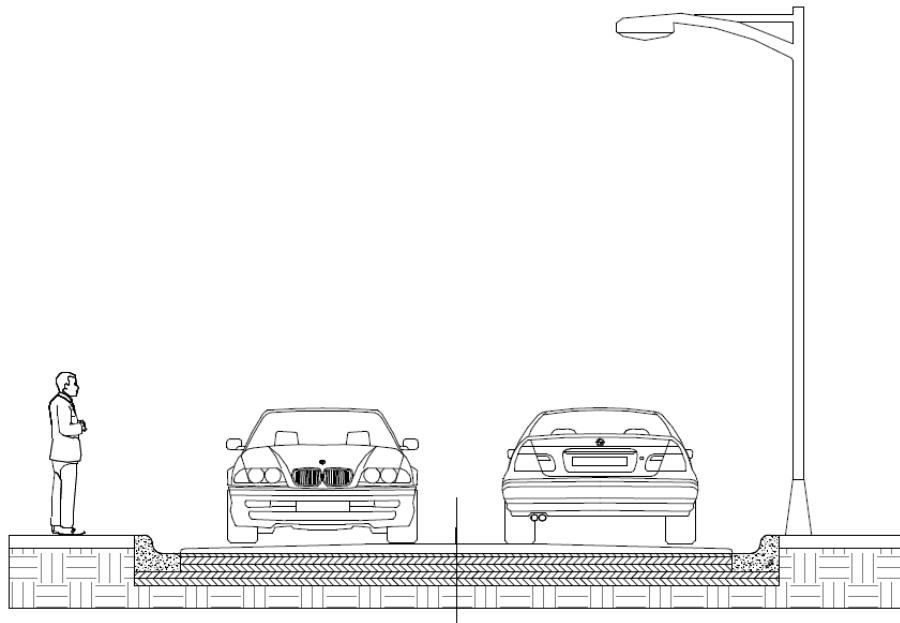


Imagen 2.19. Sección típica calles.

Las áreas destinadas a calles de acceso serán construidas en hormigón asfáltico y debajo una capa de caliche de 30 centímetros con espesor, así como su respectiva pendiente de colecturía de aguas pluviales para todo el recorrido de estas.

2.2. Estado Actual del Proyecto



Imagen – 2.20. Acceso al proyecto Bellarias Villas.



Imagen – 2.21. Estado actual del proyecto Bellarias Villas.



Imágenes – 2.22 – 2.23. Estado actual del proyecto Bellarias Villas.

2.3. Áreas Verdes

Es importante destacar que estamos abocados a desarrollar de manera importante un área verde identificada con el medio ambiente predominante en la zona, propiciando la conservación de especies endémicas y para los cuales se agregarán algunas especies similares de vegetación que sirvan de complemento al resto de las áreas verdes.

2.4. Áreas Sociales

El Objeto central de este complejo de viviendas unifamiliares consiste en brindar de manera expresa una invitación al descanso, reposo y disfrute de cada ambiente integrado en sus recorridos por cada rincón de la casa, de forma tal que cada uno de los elementos de la misma sean portales que permitan la integración a cada uno de los espacios creados para una u otra actividades en la misma, el proyecto se integra a todas las facilidades descritas anteriormente como las intrínsecas al proyecto abrigo y que son parte de Vista Cana, facilidades las cuales, están disponibles a los residentes de Bellarias Villas At Vista Cana II.

2.5. Actividades de la Fase de Construcción del Proyecto

2.5.1. Acondicionamiento del terreno

2.5.1.1. Preparación del terreno, Desmonte y limpieza de la capa vegetal

Consistirá en el desmonte, tala, eliminación y remoción de una parte de la vegetación y la cobertura vegetal que se encuentre dentro de los límites del proyecto, exceptuando los 3 individuos de la flora que no serán eliminados. Los materiales productos del desmonte serán amontonados en pilas, para posteriormente ser transportados al vertedero del ayuntamiento municipal.

2.5.1.2. Descapote o corte de material no utilizable

El descapote que se ejecutará en el proyecto consiste en la remoción de la capa superficial del terreno natural capa vegetal (incluyendo hierbas y pastos), en un espesor suficiente (0.20 metros) para eliminar la materia orgánica y demás materiales depositados en el suelo. La operación de descapote se limitará a la sola remoción de las capas superficiales de las futuras calles, caminos y aceras, ya que es un solar que posee una parte de hierbas comunes. Todos los materiales producto del descapote serán trasladados al vertedero del ayuntamiento municipal por el Consejo Directivo de Vista Cana.

2.5.2. Replanteo

En el diseño de construcción del proyecto, serán realizados los replanteos horizontales y verticales para la ejecución de los movimientos de tierras, la vía interna, red de suministro de agua potable, red de recolección de aguas residuales y drenaje pluvial; tomando en cuenta los trabajos técnicos necesarios para la localización y ubicación de los puntos con el fin de hacer las modificaciones necesarias a las obras In Situ. Para realizar el replanteo se hizo un levantamiento topográfico del área que ocupará el proyecto.

2.5.3. Movimiento de tierra

Se realizarán los movimientos de tierra necesarios en la nivelación del terreno para la construcción de las vías internas y la que dará acceso a las áreas que integran el proyecto. No habrá cortes de terreno solo relleno y compactación.

2.5.4. Materiales que se Utilizarán en el Proyecto

Los materiales por utilizar en el proyecto son de reposición y de relleno hasta los niveles de diseño, el tipo de materia sub – base (material granular con piedras menores de 3", base – caliche. La cantidad aproximada de relleno será de 21,25 m³.

2.5.5. Construcción de las infraestructuras de servicios

Se realizarán según lo dispuesto en los planos técnicos, disposiciones generales y reglamentos.

2.5.6. Instalación de Facilidades Temporales

Para garantizar que haya instalaciones sanitarias adecuadas disponibles para los trabajadores durante la fase de construcción del proyecto, se han instalado dos baños portátiles.



Imagen 2.24. Baños portátiles en el área del proyecto.

La empresa **SERVIPORT** es la encargada de proporcionar el servicio de baños portátiles para el proyecto. Esta empresa se especializa en soluciones sanitarias temporales y adecuadas.

2.5.7. Construcción de las viviendas

Se realizarán según lo dispuesto en los planos técnicos, disposiciones generales y reglamentos.

2.5.8. Finalización e Inspección

- Inspección final de todas las infraestructuras para asegurarse de que cumplen con los estándares de calidad y seguridad.
- Corrección de cualquier defecto o problema identificado durante la inspección.

2.5.9. Tipos de Maquinarias o Equipos Que se Utilizarán en el Proyecto

A continuación, la lista general de maquinarias, vehículos y equipos a utilizarse, de acuerdo con el tamaño y la complejidad del proyecto:

CANTIDAD	TIPOS DE MAQUINARIAS O EQUIPO	USO
1	Retro pala	Para tareas de excavación más pequeñas y precisas.
1	Gredar	Para compactar el suelo y preparar superficies para la construcción.
1	Rodillo de 15 toneladas	Empleado en la pavimentación de calles.
1	Trencher	Para excavaciones.
1	Bobcat	Para movimiento de tierra.

Tabla T2.4. Maquinarias, Equipos y Vehículos.

2.5.10. Horario de Trabajo en la fase de construcción

De lunes a viernes de 8:00 a.m. hasta las 5:00 p.m., sábados de 8:00 a.m. hasta las 12:00 p.m.

2.5.11. Empleos que generará el proyecto en la fase de construcción

En la fase de construcción se estima la creación de 35 empleos directos para el año 2024 y 25 para el año 2025.

2.5.12. Equipos de protección personal en la fase de construcción

Los empleados utilizarán equipos de protección personal de acuerdo con las necesidades en cada área, los equipos más comunes a utilizar son cascos, guantes, botas de seguridad, chalecos reflectores y lentes. En los casos que sea requerido utilizarán protección auditiva.

2.6. Vida Útil del Proyecto

El periodo estimado de vida útil para el proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II es de unos 50 años.

2.6.1. Cronograma de Ejecución del Proyecto

GRUPO	CONCEPTO	CASA 34	CASA 35	CASA 36	CASA 37	CASA 38	CASA 39	CASA 40	CASA 41	CASA 42	CASA 43	CASA 48	CASA 49	CASA 50	CASA 51	CASA 52
PREPARACION TERRENO	Perfilamiento terreno area vial	Jul-24														
	Perfilamiento terreno area Casas	Aug-24	Sep-24													
HORMIGON ARMADO LOSA Y PRIMER NIVEL	Hormigon armado losas	Sep-24														
	Hormigon armado nivel 1	Sep-24														
	Mamposteria nivel 1	Sep-24														
	Fraguache y Paviete superficies nivel 1	Sep-24														
	Bases para escaleras	Sep-24														
HORMIGON ARMADO SEGUNDO NIVEL Y TECHO	Hormigon armado nivel 2	Oct-24														
	Mamposteria nivel 2	Oct-24														
	Fraguache y Paviete nivel 2	Oct-24														
	Terminacion superficies exteriores	Nov-24														
	Terminacion de techos	Nov-24														
INSTALACIONES SANITARIAS Y ELECTRICAS	Instalaciones sanitarias	Nov-24														
	Instalaciones electricas	Nov-24														
	Miscelaneos	Nov-24														
PISCINAS	Piscinas	Nov-24														
MESETAS	Mesetas	Nov-24														
TERMINACION	Pisos y ceramicas	Dec-24														
	Ventanas	Dec-24														
	Cocinas	Jan-25														
	Puertas interiores	Jan-25														
	Puertas principales	Jan-25														
	Muebles de baño y aparatos sanitarios	Feb-25														
	Miscelaneos (espejos, calentadores, fregadero e	Feb-25														
	Trabajos en Sheetrock	Feb-25														
	Terminaciones interiores (Paviete y Estuco)	Dec-24														
	Revestimientos exteriores	Dec-24														
	Pintura Exterior e Interior	Mar-25														
	Escaleras	Mar-25														
	Paisajismo	Mar-25														
	Electrodomesticos	Apr-25														

Tabla T2.5. Cronograma Fase de construcción del proyecto.

2.7. Actividades en la Fase de Operación

Las acciones que se ejecutarán durante la fase de operación del proyecto son:

- a) Venta de las Casas.
- b) Mantenimiento de las edificaciones.
- c) Mantenimiento de las infraestructuras de servicios.

Establecimiento de un sistema de gestión de la urbanización que incluya mantenimiento de infraestructuras, seguridad y servicios comunitarios.

- Sistema de suministro de energía eléctrica.
 - Sistema de suministro de agua.
 - Sistema de recolección de residuales líquidos.
 - Sistema de drenaje pluvial.
 - Sistema de telefonía y datos.
 - Sistema de climatización.
- d) Consumo de energía.
 - e) Consumo de agua.
 - f) Generación y manejo de los residuales líquidos.
 - g) Generación y manejo de los residuos sólidos.
 - h) Control de vectores y roedores.
 - i) Almacenamiento, manejo y consumo de combustible.
 - j) Contratación de fuerza de trabajo permanente.
 - k) Desarrollo de Comunidad: Promoción de actividades comunitarias y participación de los residentes en la gestión de la urbanización. Fomento de un sentido de comunidad y pertenencia.

2.7.1. Empleos que generará el proyecto en la fase de operación

En la fase de operación se estima que se generarán 05 empleos directos, entre seguridad y personal de mantenimiento.

2.8. Servicios Requeridos por el proyecto

Este proyecto **posee todos los servicios básicos** e infraestructuras de manera privada y permanente: agua potable, sistema de recolección de agua pluvial, drenaje y alcantarillado sanitario, bajo la dirección **Consejo Directivo de Vista Cana**. La energía eléctrica, provista por el Consorcio Eléctrico Punta Cana – Macao (CEPM), televisión por cable, teléfono, cámaras de vigilancia, acceso de seguridad controlado, calles asfaltadas, sistema de recolección de basura y residuos sólidos, mantenimiento de áreas comunes y áreas verdes, fumigación contra plagas, centros médicos importantes, centros comerciales, pizzería, supermercados, restaurantes, centros de diversión nocturna, hoteles, restaurantes, parques infantiles, casa club, play de baseball, colegios, iglesia, destacamento de Politur, etc. El nivel de las personas que habitan en la zona es clase media alta. El interés por el sector es alto. La calidad y la conservación del sector es excelente.

2.8.1. Agua Potable

El servicio de suministro de agua potable se realizará bajo la dirección Consejo Directivo de Vista Cana. El proyecto está conectado a la acometida de Vista Cana, lo que permite el suministro continuo y eficiente de la cantidad de agua necesaria tanto para los trabajos de construcción como para su uso posterior, una vez finalizada esta fase. Esta conexión asegura que las necesidades hídricas del proyecto sean satisfechas de manera adecuada, garantizando el progreso ininterrumpido de la obra y proporcionando una infraestructura fiable para los futuros residentes y usuarios de Bellarias Villas at Vista Cana II.

En la fase de construcción del proyecto, el consumo aproximado de agua será de 300 gls/día, utilizados para la mezcla de los materiales constructivos. La red de agua potable estará compuesta por tuberías de 3", 2" ubicadas cada una según las cargas y cálculos realizados, así como de 1 1/2 para la alimentación de cada una de las viviendas. La carga de agua potable viene siendo un estándar de 300 lts/habitante/día, que multiplicados por 5 integrantes de cada familia en cada vivienda nos da un total de 1.500 lts/día de agua por vivienda, para un total de 22.500 lts/día de agua o 5,944 gls/día.

2.8.2. Energía Eléctrica

El Consorcio Eléctrico Punta Cana – Macao (CEPM) brinda los servicios de energía eléctrica para la fase de construcción y posteriormente para la fase de operación del proyecto, este ya cuenta con el certificado de No Objeción para su interconexión emitido en julio del 2023.

El sistema está compuesto por una red eléctrica de media tensión trifásica, a 7200/12,400 voltios, así como una red de baja tensión de 120/240 voltios.

En la fase de operación, el consumo será de aproximadamente 250 Kwh/vivienda/mes.

2.8.3. Manejo de Residuos Sólidos

Los residuos sólidos producto de la construcción serán manejados dentro de los límites del proyecto, cada dos días serán retirados por Consejo Directivo de Vista Cana, los cuales se encargarán de su disposición final. Los residuos domésticos se colocarán en 2 tanques de 55 galones. La generación de residuos sólidos es de aproximadamente 10 m³/semana en esta etapa.

En la fase de operación, todos los residentes del residencial deberán llevar los residuos sólidos a una caseta destinada para los fines, esta se ubicará en la próximo a la entrada, para un mejor acceso a su recogida por el personal provisto en el Consejo Directivo de Vista Cana.

Generación de residuos sólidos. una persona produce aproximadamente 650 kg/año, que, dividido en 365 días, serían 1.78 kg/día por persona, multiplicado por 5 es igual a 8.90 kg/día, que multiplicado por los 7 días de la semana es igual a 62.3 kg/semanas por vivienda. La generación de residuos sólidos será de aproximadamente 934.50 kg/semana para las 15 viviendas.

2.8.4. Aguas Residuales

Para el tratamiento de aguas residuales de la fase constructiva se han colocado 2 baños portátiles que servirán para los obreros que trabajarán en el proyecto, la generación de aguas residuales será de aproximadamente 100 litros/día.

Para la red interna que recogerá las aguas residuales producidas en cada una de las futuras residencias, se utilizarán tuberías de PVC SDR-41, en diámetros desde Ø203 mm (Ø8"). Las aguas residuales domésticas que provienen de los fregaderos u otros aparatos sanitarios que produzcan grasa se descargarán en bajantes independientes a los bajantes de descarga de otros aparatos y descargarán directamente a una trampa de grasa antes de la entrada de las tuberías colectoras y ubicadas en sitios donde puedan ser inspeccionadas y limpiadas con facilidad. Estas tuberías serán de PVC SDR-41, en diámetros de Ø4.

La generación de aguas residuales en la fase de operación será de aproximadamente 4,755.20 gls/día. La disposición final y tratamiento de las aguas residuales se hará mediante la planta de tratamiento de Vista Cana.

El sistema seleccionado para el tratamiento de aguas residuales es debido a que no existe en la zona acceso a otro sistema colectivo de tratamiento. Es un sistema apropiado para lugares donde el agua llega de forma permanente y suficiente.

2.8.4.1. Drenaje Pluvial

Se ha diseñado un sistema de recolección de aguas pluviales compuesto por bardenos o cunetas a los extremos o bordes de las calles de 50 cm de ancho, los cuales a través de pendientes que funcionan transportando el agua con gravedad, lleva el agua hasta puntos específicos de recolección que están situados estratégicamente.

2.9. Tabla Resumen de los Servicios Requeridos por el Proyecto

Consumo/ Generación		
Servicios	Fase de Construcción	Fase de Operación
Agua Potable	300 galones/día.	Sera suministrada por el Consejo Directivo de Vista Cana. El consumo aproximado será de 5,944 gls/día.
Aguas Residuales	Se están usando 2 baños de portátiles, Generación estimada de 100 Litros/día.	La generación de aguas residuales estimada es de aproximadamente 4,755.20 gls/día. Estas serán el conducidas a la planta de tratamiento del proyecto.
Residuos Sólidos	La cantidad de residuos será 10 m ³ /semana aproximadamente. Se almacenarán en tanques de 55 galones en las diferentes áreas de construcción para luego ser retirados por el personal provisto en el Consejo Directivo de Vista Cana.	La generación de residuos sólidos será de aproximadamente 934.50 kg/semana. Serán almacenados en contenedores en una caseta y luego serán retirados por el personal provisto en el Consejo Directivo de Vista Cana.
Energía Eléctrica	Se están utilizando los servicios del Consorcio Eléctrico Punta Cana – Macao (CEPM).	El consumo será de aproximadamente 250 Kwh/vivienda/mes, suministrada por el Consorcio Eléctrico Punta Cana – Macao (CEPM).

Tabla T2.6. Servicios del proyecto.

2.10. Costo de Inversión del Proyecto

El costo del proyecto para urbanizarlo es de Ochenta y Dos Millones, Ochocientos Veinte Mil Nueve pesos con treinta y cuatro centavos, (**RD\$ 82.820.009.34**).

CAPITULO 3. DESCRIPCIÓN MEDIOAMBIENTAL Y SOCIAL

3. BREVE DESCRIPCIÓN AMBIENTAL

3.1. Medio Físico

3.1.1. Datos Generales

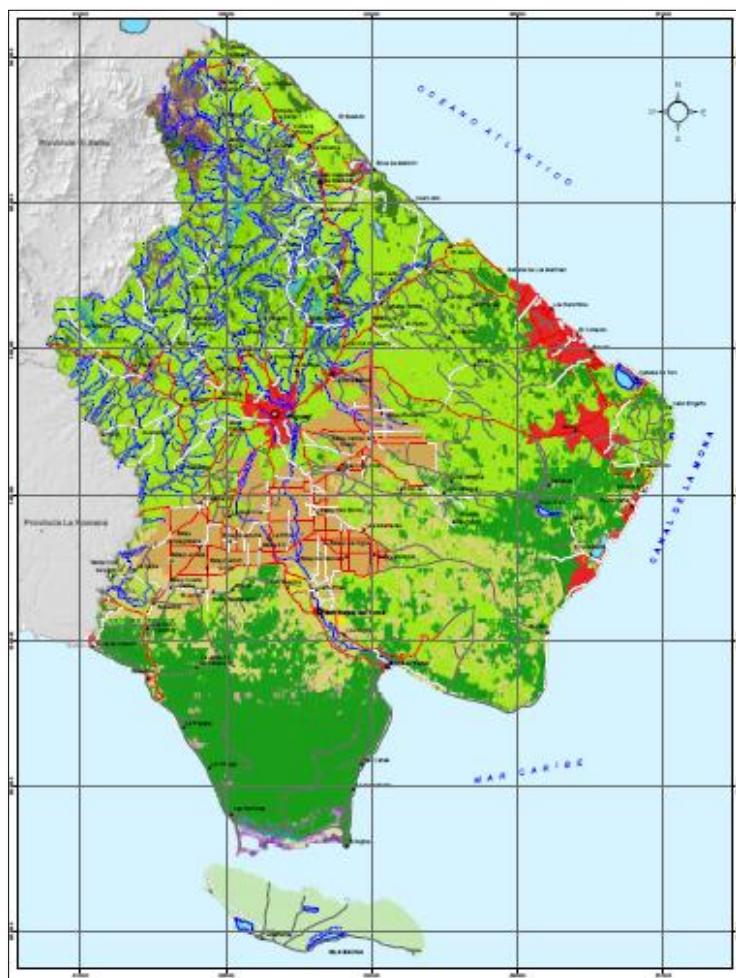


Imagen 3.1. Uso y cobertura de la tierra en la provincia La Altagracia, 2012. Fuente: MIMARENA.

A pesar de que este proyecto se encuentra ubicado dentro de un proyecto que ya tiene licencia ambiental, procedemos a realizar una breve descripción del área ambiental y social. El proyecto en estudio se encuentra localizado en la República Dominicana, en la costa este. La Altagracia es la más oriental de las 32 provincias de la República Dominicana. La extensión de la provincia es de 3,010.34 km².

Por esa razón, La Altagracia es la segunda provincia del país en términos de tamaño. Esta provincia limita por el norte con el océano Atlántico, al sur con el mar Caribe, al este con el canal de la Mona y al oeste con las provincias La Romana y El Seibo.

El río más importante de la provincia es el Yuma, otros ríos de consideración son el Duey, el Maimón, el Chavón, el Anamuya, el Sanate y el Yonu. La Altagracia forma parte de los llanos costeros del Caribe, por eso la parte sur de la provincia presenta un relieve plano. Hacia la parte norte se encuentran las estribaciones de la Cordillera Oriental, donde se levanta la loma Vieja, que con sus 736 metros de altura es la más alta de la provincia. El proyecto está ubicado dentro de Vista Cana, en Bávaro, en el D.M. de Verón, la cual es una zona urbana. Se puede ver que en el siguiente mapa todo lo sombreado en rojo corresponde a zona urbana.

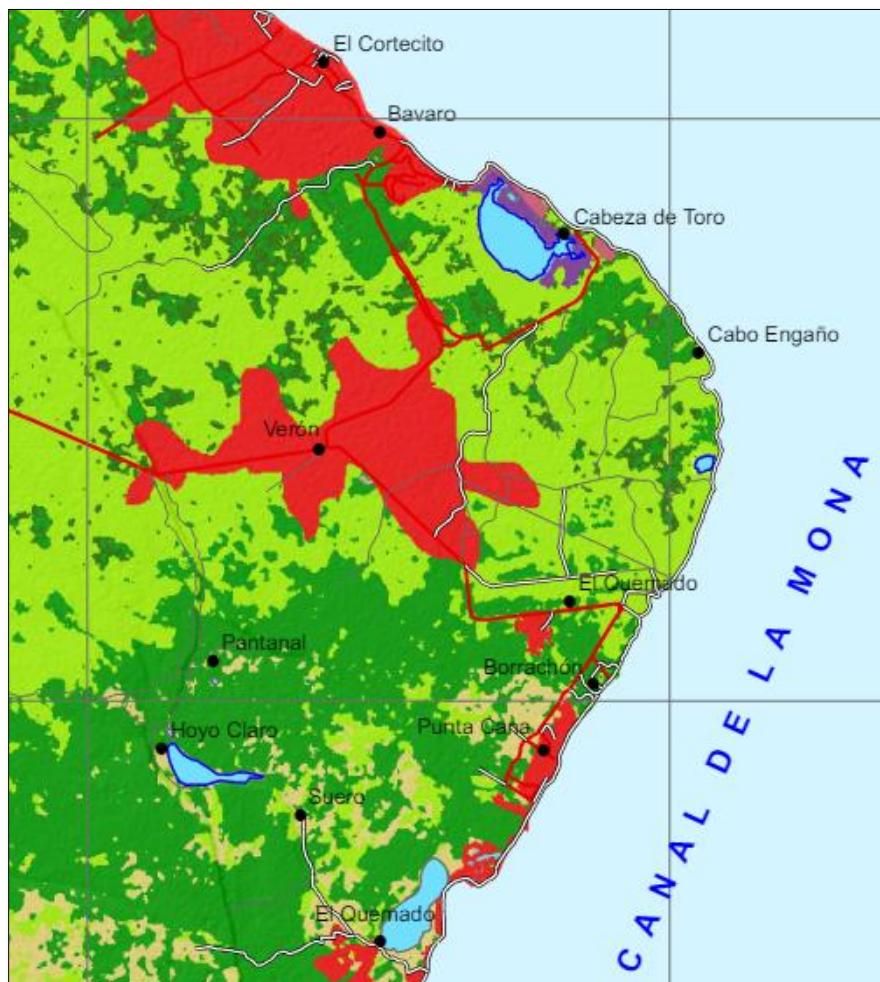


Imagen 3.2. Detalle Mapa Uso y cobertura de la tierra en la provincia La Altagracia, 2012.

3.1.2. Clima

La zona donde se sitúa el proyecto ocupa la llanura costera aledaña a Cabo Engaño y Boca de Yuma, de superficie áspera e irregular con arrecifes coralinos y rocas superficiales. El material subyacente está constituido por caliza coralina. El clima es subhúmedo, con precipitación anual que varía entre 1000 y 1200 mm y la temperatura media anual que oscila entre los 26°y 27 °C. La vegetación corresponde a bosque seco subtropical en transición. Los subgrupos dominantes son Ustorthents líticos y Ustropepts típicos.

Esta zona se caracteriza por estaciones más lluviosas que abarca los meses desde mayo a octubre y una estación seca desde noviembre hasta abril. El clima de forma general esta influido principalmente por la presencia de los anticlones subtropicales y la dirección de los vientos Alisios, que en la mayor parte del año son dominantes. Se enclava en una zona de pluviometría media entre 1000 – 1250 mm anuales.

3.1.3. Geomorfología

La geología de la zona se ubica en la Llanura Costera del Caribe, la cual se extiende por toda la zona SSE de la República Dominicana, desde los alrededores de la ciudad de San Cristóbal hasta Cabo Engaño, con un área proyectada de 4,748 km². Gran parte de la superficie de la zona alcanza altitudes entre 0 y 80 msnm.

En general, el territorio de la zona presenta un relieve llano, de pendientes suaves, más del 98% de la superficie no supera pendientes del 15%, La zona de estudio se encuentra ubicada a unos 3.5 Km de la Laguna de Bávaro y a 8 Km de la costa. Esta área está compuesta de caliza parcialmente recristalizada.

3.1.4. Geología Local

La geología general del área de estudio está dominada fundamentalmente por la Formación Santo Domingo, compuesta por Caliza arrecifal de edad Cuaternaria.

La zona se compone en su totalidad de calizas fosilíferas de edad Pleistocenica, de color blanco a crema, con colores rojizos en algunas zonas producto de la mezcla de dicha caliza con el material residual de color rojo que es muy característico de los suelos de esta región, se presenta en terrazas de regresión marina, cuya evidencia se puede encontrar a todo lo largo de la Llanura Costera del Caribe, sobre todo en las costas al sur y este del país.

3.1.5. Hidrogeología

La zona del proyecto se encuentra situada en el extremo de la costa este de la isla. La Costa Oriental del Caribe, donde está situada la Península de Punta Cana, es parte integral de la planicie costera oriental, donde aflora y predomina la Caliza Kárstica cuaternaria.

Se encuentra dentro de la zona hidrogeológica denominada Planicie Costera Oriental, esta caracterizado por la presencia de flujos de aguas subterráneas. El principal acuífero del área consiste en calizas arrecifales cuaternarias. Estas rocas están expuestas tierra-adentro sobre una porción significativa, que se extiende desde la costa hasta una distancia de 33 km.

El sistema hidrológico esta caracterizado por una gradual migración de la dirección del flujo subterráneo en dos direcciones: NNW-SSE y WNW-ESE, estas direcciones guardan una relación con los sistemas de fallas regionales y representan zonas de recarga del sistema.

3.1.6. Áreas protegidas

En la provincia la Altagracia hay tres áreas protegidas: el parque nacional del Este, la laguna de Bávaro, y la albufera de Maimón. El parque nacional del Este es el hábitat de una variada biodiversidad terrestre, marina y de aves. Entre las especies marinas más destacadas de este parque se encuentran el delfín y el manatí. La laguna de Bávaro es el hábitat del *cyprinodon nichollsi*, un pez que se encuentra en peligro de extinción, y es refugio temporal de patos migratorios que huyen del frío del norte. También, es hábitat transitorio de gaviotas, tijeretas, pelícanos, playeritos, reicongos y yaguacines.

3.2. Medio Biótico

En el momento de la visita para el levantamiento de las informaciones del proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II** no había vegetación.



Imagen 3.3. Vista aérea del área del proyecto.

Es importante destacar que estamos abocados a desarrollar de manera importante un área verde identificada con el medio ambiente predominante en la zona, propiciando la conservación de especies endémicas y para los cuales se agregarán algunas especies similares de vegetación que sirvan de complemento al resto de las áreas verdes.

Ver a continuación el plano general con las áreas verdes del proyecto completo diseñado para Bellarias Villas en sus 3 etapas.

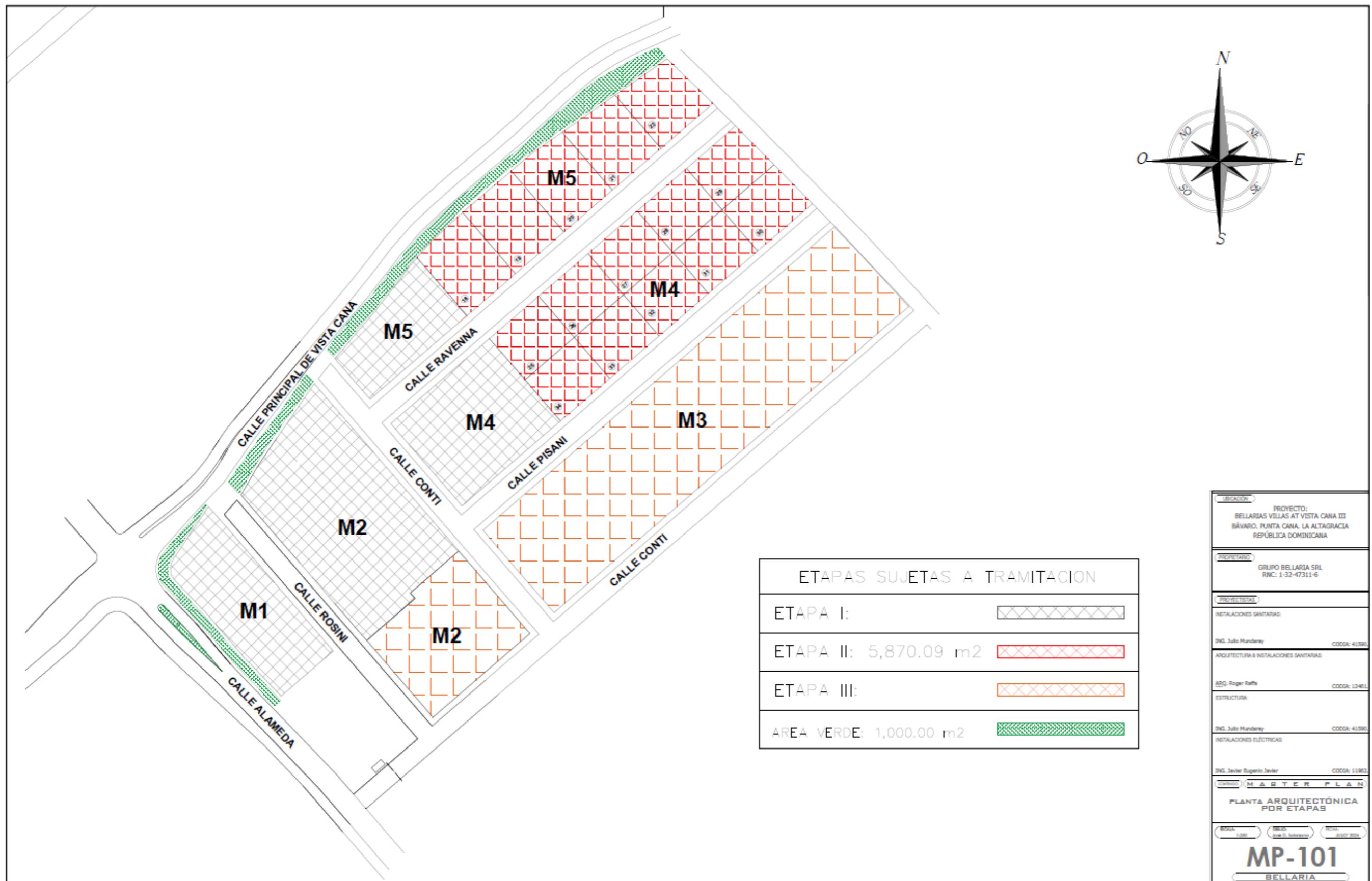


Imagen 3.4. Plano de conjunto destacando el área verde del proyecto.

3.3. Contexto socioeconómico de La Altagracia

La provincia de la Altagracia. El nombre de “La Altagracia” conmemora el cuadro de Nuestra Señora de La Altagracia, traído desde España en el siglo XVI. Varios milagros son atribuidos a esta obra. La Virgen dio nombre un santuario en Salvaleón de Higüey (ciudad conocida simplemente como Higüey), sobre el que en la segunda mitad del siglo XX se construyó la catedral o Basílica de Nuestra Señora de la Altagracia, inaugurada en 1971.

3.3.1. Demografía

La Altagracia tenía en el censo de 2010 una población de 273,210 habitantes, de los cuales 143,010 eran hombres y 130,200 mujeres. Tiene una densidad de 90,9 habitantes/km². Del total de la población, el 77,8% correspondía a población urbana y el 22,2% a población rural. La ciudad más poblada es Higüey con una población de 147,978 habitantes, que representa el 54,2% del total de la provincia.

Con base al censo de 2010, tuvo una tasa de crecimiento media anual en el periodo 2002-2010 de 5,1%, siendo la provincia dominicana con el mayor crecimiento y situándose por sobre la tasa de crecimiento nacional que fue de 1,2%. En el anterior periodo intercensal (1993-2002), La Altagracia también tuvo el mayor crecimiento poblacional del país.

3.3.2. División administrativa

La provincia se divide en dos municipios y en cinco distritos municipales. Los municipios son:

- Higüey
- San Rafael del Yuma
- Los distritos municipales son:
 - Las Lagunas de Nisibón (Perteneciente al Municipio Higüey)
 - La otra Banda (Perteneciente al Municipio Higüey)
 - Turístico Verón Punta Cana (Perteneciente al Municipio Higüey)
 - Boca de Yuma (Perteneciente al Municipio San Rafael del Yuma)
 - Bayahibe (Perteneciente al Municipio San Rafael del Yuma)

3.3.3. Religión

En la ciudad de Higüey, se encuentra la Basílica de Nuestra Señora la Virgen de la Altagracia, Protectora del pueblo dominicano. En ella se aglutan el 21 de enero de todos los años, millares de dominicanos para rendirle culto a la Virgen de la Altagracia.

A nivel nacional los católicos representan el 70% de la población y los evangélicos alrededor del 20%, mientras que, en La Altagracia, centro nacional católico por estar en esta provincia la Basílica de Nuestra Señora de la Altagracia, los católicos representan aproximadamente el 60%, mientras que los evangélicos representan el 35% de los cristianos Altagracianos.

3.3.4. Economía

El turismo es una de las principales actividades económicas de la provincia, tanto el de playa como el religioso. Cuenta con complejos hoteleros de primer orden internacional, lo que le sitúa en uno de los principales destinos turísticos del Caribe y de Centroamérica el cual representan una fuente de ingreso muy importante para la provincia, siendo especialmente conocidos los destinos de Bávaro y Punta Cana.

La provincia también cuenta con una notable actividad económica basada en la ganadería extensiva y la agricultura. Se estima que tiene alrededor de 775,000 hectáreas de la provincia son dedicadas al pastoreo de ganado vacuno, lo que la sitúa como segunda provincia del en mayor número de vacas. La actividad agrícola viene de la mano de la producción de la caña de azúcar y el arroz, así como la producción de maíz, frijoles, y víveres diferentes como yuca, plátano, yautía, ñame y batata. En la costa también es frecuente la práctica de la pesca, no sólo como actividad económica tradicional, sino también como actividad turística y deportiva.

3.3.5. Turismo

La Altagracia es la provincia de mayor desarrollo turístico de la República Dominicana, siendo los lugares más importantes el polo turístico de Bávaro - Punta Cana, Bayahibe, Boca de Yuma (con sus torneos de pesca), entre otros. El parque nacional del Este es muy visitado por extranjeros y dominicanos. El turismo paulatinamente ha desplazado a la agricultura y la ganadería como las actividades económicas esenciales.

Punta Cana es el nombre que recibe un cabo situado al este de la República Dominicana, en la provincia de La Altagracia, y en el cual se ubican numerosos complejos hoteleros, cuya superficie total es de unos 420.000 m². Suele ser el destino soñado para aquellos primerizos que viajan al Caribe para tomarse unos días de descanso, disfrutar de la luna de miel o simplemente darse el gusto de vivir a pleno unos días en un sitio paradisíaco. Rodeado de aguas transparentes y arenas blancas, con temperaturas ideales para broncearse, este destino es de los más pedidos en las agencias de viajes sanjuaninas. La orientación del turismo varió considerablemente en la década de 1990, cuando cobró un auge inusitado la construcción de grandes y modernas instalaciones hoteleras, principalmente en la zona de Bávaro, Punta Cana, Uvero Alto, Cabeza de Toro y Playa de Bayahibe.



Imagen 3.5. Vista de la hermosa Playa de Bávaro.

Según datos de la Secretaría de Turismo, en el 2001 en la provincia había registrados unos 62 hoteles con una oferta de 7,189 habitaciones. Estos datos la convierten en el segundo punto de concentración de hoteles y de habitaciones del país. Este se debe también mayormente a su aeropuerto, localizado en la zona de Punta Cana, por donde circularon en el año 2000 la cantidad de 868,576 pasajeros, equivalentes al 26% de todos los que pisaron suelo dominicano ese año.

Higüey, con la Basílica de Nuestra Señora de La Altagracia, es un lugar de peregrinaje para dominicanos y extranjeros. Es una las ciudades de mayor desarrollo económico, la proyección empresarial y del turismo, tanto de ciudad, como ecológico y de montaña en sus periferias.



Imagen 3.6. Basílica Nuestra Señora de la Altagracia.

La Basílica Nuestra Señora de la Altagracia se encuentra ubicada en Higüey y es el monumento religioso más importante de la República Dominicana. Es el lugar de advocación de la Virgen de la Altagracia. La basílica fue inaugurada el 21 de enero de 1971 para reemplazar el antiguo santuario construido en 1572.

El 12 de octubre de 1970 fue declarada monumento nacional y el 17 de octubre el Papa Pablo VI la declaró basílica menor. Esta basílica es una gran estructura en forma de cruz latina. La puerta de entrada es de bronce bañada en oro y fue bendecida por el Papa Juan Pablo II en Roma. Tiene un campanario con 45 campanas en bronce.

La basílica Nuestra señora de la Altagracia es uno de los monumentos más respetados de Latinoamérica, y más representativos del país. Aquí se encuentra además el santuario San Dionisio; comúnmente llamada "La Iglesia Vieja", que fue donde todo comenzó.

3.3.6. Transporte

Las principales carreteras y autopistas son: Carretera Mella: Esta carretera conecta la ciudad Salvaleón de Higüey, capital provincial, con la provincia El Seibo, ubicada al noroeste de la ciudad.

Autovía del Este o del Coral: Esta autovía conecta la ciudad Salvaleón de Higüey con Santo Domingo y con la zona hotelera, ubicada en la zona oriental de la provincia, esto hace posible que los turistas se trasladen desde Santo Domingo hasta Bávaro-Punta Cana en menos de tres horas.

Carretera Higüey - Uvero Alto: esta carretera conecta la ciudad Salvaleón de Higüey con la zona de Macao y Uvero Alto, Bávaro por la parte nordeste de la provincia.

Boulevard Turístico del Este: este conecta al aeropuerto Internacional de Punta Cana y la zona Turística completa con la provincia El Seibo.

CAPITULO 4. PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

4. CONSULTA PÚBLICA

4.1. Análisis de Interesados

4.1.1. Introducción

El proceso de Consulta Pública al proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II** se efectúa como requerimiento del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Ley 64-00, la cual establece, en sus artículos 38 y 43, la integración de las partes involucradas o interesadas en la realización de los estudios ambientales. Las consultas se realizan para informar e involucrar a las comunidades en el proceso de toma de decisiones.

El desarrollo de proyectos urbanísticos y de infraestructura puede tener un impacto significativo en la calidad de vida de una comunidad, tanto en términos económicos como sociales y ambientales. En el contexto del proyecto propuesto para la zona en cuestión, se llevó a cabo una encuesta con una muestra de 25 personas para evaluar sus percepciones y expectativas. Los resultados revelaron un apoyo unánime: el 100% de los encuestados están de acuerdo en que el proyecto traerá progreso a la zona. Esta unanimidad sugiere una percepción muy favorable entre los residentes respecto a los beneficios potenciales del proyecto.

Este informe presenta un análisis detallado de las razones detrás de este apoyo, las preocupaciones ambientales, la percepción del impacto acústico y las expectativas generales de la comunidad. Se examinan las respuestas agrupadas en varias categorías clave para proporcionar una visión completa de las opiniones y expectativas de los encuestados.

En conclusión, la encuesta refleja una percepción muy positiva y optimista sobre el impacto del proyecto en la zona. Con un 100% de acuerdo en su potencial para traer progreso, los resultados subrayan la importancia de cumplir con las expectativas de la comunidad para asegurar el éxito y la aceptación continuada del proyecto.

4.1.2. Metodología

Para elaboración de este análisis de interesados se combinaron técnicas cuantitativas y cualitativas de investigación. El levantamiento de los datos se realizó mediante la aplicación de un cuestionario, estructurado para los fines. Luego, se realizó el análisis de los resultados obtenidos, el trabajo se dividió en tres fases que se describen a continuación.

4.1.3. Formulación del instrumento

La primera fase consistió en el diseño del instrumento, se redactó un cuestionario, el cual fue llenado con la entrevista hecha a 25 personas que viven en las proximidades del proyecto, además fueron consultados algunos establecimientos comerciales próximos al mismo lugar donde se sitúa el proyecto. La muestra escogida fue aleatoria y cumple con el requisito de ser residentes de los sectores cercanos.

4.1.4. Aplicación del instrumento

La segunda fase se llevó a cabo desde el día 31 de mayo hasta el 7 de junio. Las muestras fueron distribuidas en diferentes horarios.

4.1.5. Procesamiento de datos y elaboración de informe

La tercera y última fase consistió en la captura y procesamiento de los datos mediante el programa de Excel, posteriormente se procedió a realizar el análisis e interpretación de los datos y elaboración del informe.

4.1.6. RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE INTERESADOS

Las opiniones sobre el proyecto van casi todas en la misma dirección. El análisis de las opiniones emitidas por los entrevistados arrojó el resultado siguiente:

4.1.6.1. Análisis por sexo

Según los resultados en la recolección de información para realizar el análisis de interesados, obtuvimos que el 60% son de sexo femenino. Esto indica una mayoría significativa de mujeres en comparación con el 40% de los hombres.

Sexo	Frecuencia	% Válido
Femenino	15	60%
Masculino	10	40%
Total	25	100%

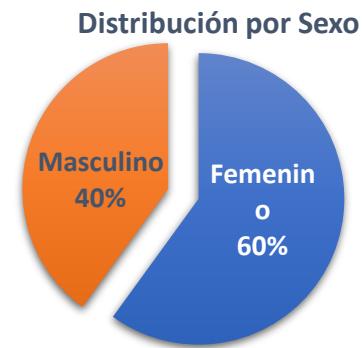


Tabla T4.1 - Gráfico G4.1. Distribución porcentual de los interesados según sexo.

4.1.6.2. Análisis por edad y estado civil

Según los resultados sobre el estado civil de nuestra muestra, compuesta por un total de 25 personas, se observa que el 52% son solteros, mientras que tanto los casados como los que están en unión libre representan cada uno el 24%. Esto indica una mayoría significativa de personas solteras en comparación con los que están en relaciones comprometidas, siendo estas dos categorías igualmente representadas en la muestra.

Estado Civil	Frecuencia	% Válido
Casado(a)	6	24%
Soltero(a)	13	52%
Unión Libre	6	24%
Total	25	100%

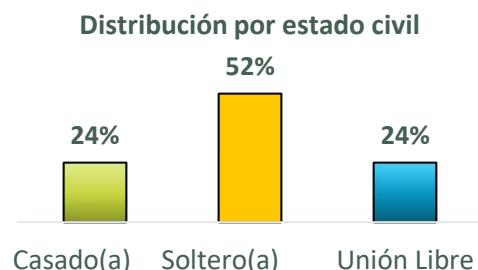


Tabla T4.2 - Gráfico G4.2. Distribución porcentual de los interesados por Estado Civil.

4.1.6.3. Nivel educativo

El análisis revela que el 16% de los entrevistados posee educación básica, mientras que una mayoría del 52% alcanzó un nivel educativo intermedio. Un 28% de los encuestados tiene educación superior, lo que es notablemente menor en comparación con aquellos con educación intermedia. Además, un pequeño porcentaje del 4% no ha estudiado, destacando la diversidad en los niveles educativos dentro de la muestra de 25 personas.

Distribución por Nivel Educativo	Frecuencia	% Válido
Básico	4	16%
Intermedio	13	52%
Superior	7	28%
No estudio	1	4%
Total	25	100%



Tabla T4.3 - Gráfico G4.3. Nivel Educativo de las personas entrevistadas.

4.1.6.4. Análisis del Lugar de Origen de los encuestados

El 72% de los encuestados indicaron ser nativos del sector donde se desarrolla el proyecto Bellarias, lo que denota una predominancia de residentes locales en la muestra analizada, mientras que el 40% restante declararon ser de fuera de esta comunidad.

Opciones	Frecuencia	% Válido
Si	18	72%
No	7	28%
Total	25	100%

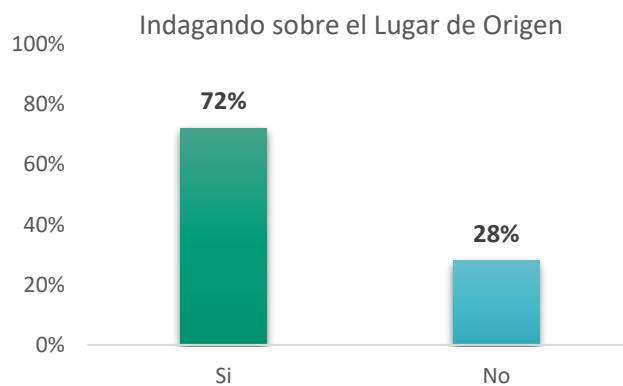


Tabla T4.4 - Gráfico G4.4. Lugar de origen de las personas entrevistadas.

4.1.6.5. Análisis de la Opinión Comunitaria sobre los Beneficios del Proyecto.

Resultados a la pregunta.... ¿Cree usted que el proyecto sería positivo para la comunidad? Si o No y sus justificaciones

Este análisis muestra que la percepción de los entrevistados sobre el proyecto es muy positiva, con un enfoque fuerte en el desarrollo comunitario (30%), la mejora de la calidad de vida (22%) y la generación de empleo (22%). Los residentes también valoran las mejoras en infraestructura y servicios (13%), así como el potencial aumento del valor de las propiedades (9%). La aceptación general y los beneficios percibidos (4%) refuerzan la idea de que el proyecto será un aporte significativo y transformador para la comunidad.

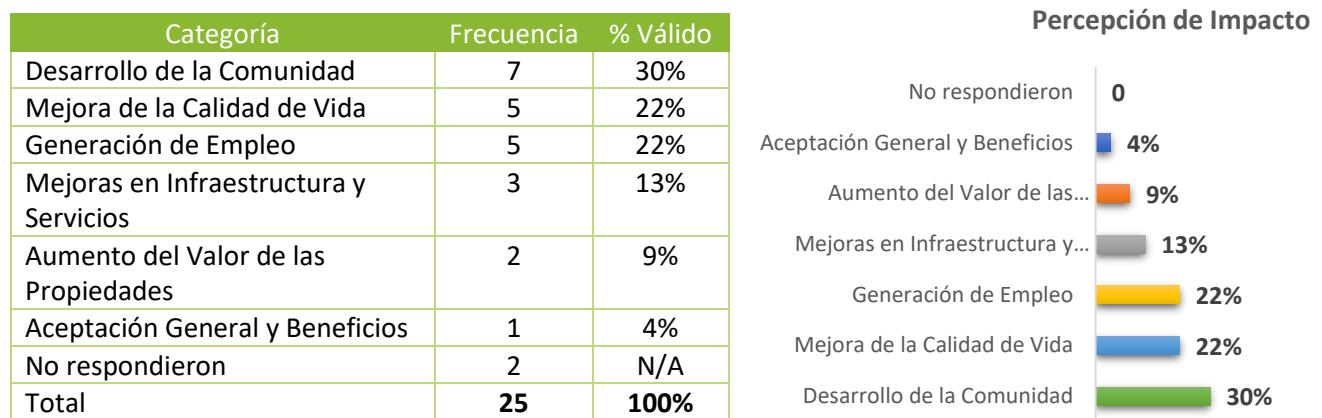


Tabla T4.5 - Gráfico G4.5. Distribución de respuestas sobre opinión comunitaria ante la positividad del proyecto.

Criterios Unificados por Categorías

- **Desarrollo de la Comunidad**
 - Es un proyecto importante para el desarrollo de la comunidad
 - Por el desarrollo de la zona
 - Por el desarrollo de la zona
- **Mejora de la Calidad de Vida**
 - Por la mejora de la calidad de vida
 - Habrá mayor calidad de vida
 - Porque embellecerá nuestras áreas
 - Por la incorporación de un ambiente relajante

- **Generación de Empleo**
 - Porque con él habrá más empleos
 - Traerá nuevos puestos de trabajo
 - Traerá varios empleos al sector
- **Mejoras en Infraestructura y Servicios Públicos**
 - Porque habrá más incremento de servicios públicos en el municipio
 - Por la creación de más calles peatonales
- **Aumento del Valor de las Propiedades**
 - Por el aumento del valor de las propiedades
 - Porque nos incrementaría mayor visibilidad a nuestros hogares
- **Aceptación General y Beneficios**
 - Tiene una buena aceptación
 - Porque por sus beneficios podrán transformar la comunidad

4.1.6.6. Valoración ambiental sobre el proyecto

Resultados a la pregunta.... Desde el punto de vista ambiental, ¿qué opinión merece el proyecto?

El análisis de las opiniones sobre el proyecto desde el punto de vista ambiental revela una fuerte aceptación y expectativas positivas entre los entrevistados.

Las respuestas se pueden agrupar en varias categorías principales: un 24% de los encuestados valoran las prácticas sostenibles y ecológicas que el proyecto podría implementar, como el uso eficiente de los recursos naturales y la reducción de la contaminación ambiental. Otro 28% destacan la mejora del entorno natural y la calidad del aire, mencionando beneficios para la flora y la fauna, así como la creación de jardines comunitarios y la plantación de árboles.

Un 24% aprecian el desarrollo y embellecimiento del espacio comunitario, señalando la creación de zonas de esparcimiento ambiental y la reducción de la contaminación visual.

Finalmente, un 24% mencionan el incremento en el valor de los terrenos y otros beneficios generales, como el éxito a largo plazo para los residentes y la mejora del ambiente general. En conjunto, las respuestas reflejan una percepción positiva del proyecto, enfatizando su potencial para promover la sostenibilidad, mejorar el entorno natural y beneficiar a la comunidad.

Opiniones categorizadas	Frecuencia	%
Prácticas Sostenibles y Ecológicas	6	24%
Mejora del Entorno Natural y Calidad del Aire	7	28%
Desarrollo y Embellecimiento del Espacio Comunitario	6	24%
Valor de los Terrenos y Beneficios Generales	6	24%
Total	25	100%

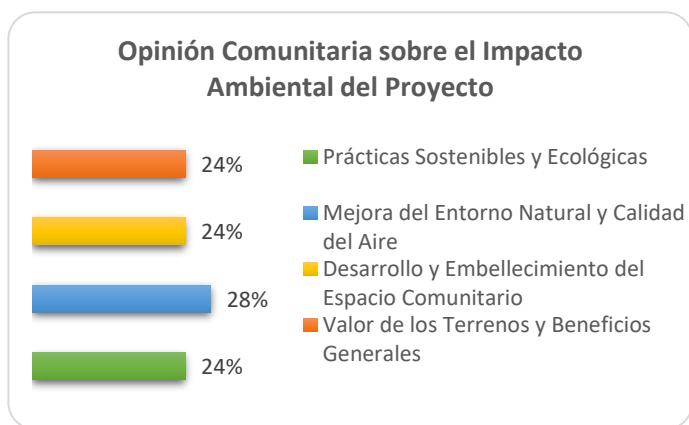


Tabla T4.6 - Gráfico G4.6. Opinión Comunitaria sobre el Impacto Ambiental del Proyecto.

4.1.6.7. Clasificación por categoría de los principales criterios unificados según las respuestas de las personas entrevistadas:

Agrupando criterios, las respuestas de las personas entrevistadas sobre la opinión del proyecto desde el punto de vista ambiental pueden clasificarse en varias categorías principales:

- **Prácticas Sostenibles y Ecológicas**
 - Una vista positiva, ya que pueden implementar prácticas sostenibles con el uso eficiente de los recursos naturales.
 - Contribuirá a prácticas tecnológicas ecológicas más saludables.
 - Se incorporarán técnicas ecológicas.
 - Promovería un estilo de vida más sostenible y consciente.
 - Es un proyecto que prioriza el impacto ambiental.
 - Ayudará a reducir la contaminación ambiental.
- **Mejora del Entorno Natural y Calidad del Aire**
 - Mejoraría la calidad del aire.
 - Buena flora por la creación de jardines.
 - Beneficiaría la flora y la fauna de nuestro sector.
 - Es positivo porque se cuidaría más el entorno.
 - Es bueno porque tendría un mejor desarrollo ambiental.
 - Sería muy bueno por la participación que tendrán al disfrute de sus áreas verdes.

- Se ha deforestado mucho, pero es para bien; entiendo que luego sembrarán más árboles.
- **Desarrollo y Embellecimiento del Espacio Comunitario**
 - Zona de confort en cuanto al esparcimiento ambiental.
 - Habrá diseños de jardines comunitarios.
 - Será agradable en cuanto a la creación de entornos naturales.
 - Sería muy favorable.
 - Es bueno porque reducirá la contaminación visual.
 - Es una mejoría para el ambiente y el área que nos rodea.
- **Valor de los Terrenos y Beneficios Generales**
 - Incremento en el valor de los terrenos.
 - Que garantizaría el éxito a residentes a largo plazo.
 - Es de bien común para la naturaleza y la comunidad.
 - Es un proyecto muy bueno para el entorno ambiental.
 - Es un proyecto de incorporación y cambios positivos.
 - Es un proyecto de calidad que no afecta en nada a la naturaleza.

Resultados a la pregunta.... En término ambiental ¿Cómo considera usted la calidad actual de...?

Mas adelante se presenta un análisis de la percepción de la calidad ambiental en cuatro aspectos clave: aire, agua, tierra y paisaje. Los datos muestran los porcentajes de las respuestas categorizadas como buena, regular o mala en cada uno de estos aspectos. Este análisis proporciona una visión general de cómo se percibe la calidad del medio ambiente en el área del proyecto.

Calidad Ambiental	Buena	Regular	Mala
Aire	96%	4%	0%
Agua	92%	8%	0%
Tierra	100%	0%	0%
Paisaje	96%	4%	0%



Tabla T4.7 - Gráfico G4.7. Calidad ambiental del área del proyecto.

Los datos sobre la calidad ambiental indican que la comunidad tiene una percepción extremadamente positiva sobre sus condiciones actuales: el 96% de los entrevistados considera que la calidad del aire es buena, con solo un 4% calificándola como regular y ninguno como mala; el 92% cree que la calidad del agua es buena, mientras que un 8% la ve como regular; todos los encuestados (100%) coinciden en que la calidad de la tierra es buena; y el 96% valora positivamente la calidad del paisaje, con un 4% que la califica como regular.

Estas cifras reflejan una alta satisfacción y confianza en los aspectos ambientales de la comunidad, lo cual es un indicador favorable para el desarrollo del proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II.

Resultado a la pregunta.... ¿Sobre si el proyecto afectará el paisaje, los animales, los árboles y las plantas?

Impacto del Proyecto en el Paisaje

Las respuestas de los encuestados sobre el impacto del proyecto en el paisaje se dividen en cuatro categorías principales.

El 35% destaca el embellecimiento del entorno, valorando el proyecto por mejorar la apariencia y los diseños bien planificados. Otro 35% enfatiza la incorporación de áreas verdes y espacios de recreación, viendo el proyecto como una oportunidad para crear ambientes saludables y de esparcimiento.

Un 20% de los encuestados se centra en la sostenibilidad y el cuidado ambiental, apreciando la conexión con la naturaleza y la estimulación de la vida silvestre.

Finalmente, otro 20% menciona la reducción de la contaminación y de vertederos improvisados, valorando los beneficios ambientales y la mejora en la vista de la comunidad. En conjunto, estas respuestas reflejan una percepción positiva sobre el impacto del proyecto en el paisaje, destacando su potencial para embellecer y mejorar el entorno natural y urbano.

Razones detrás de la Percepción del Impacto del Proyecto sobre el paisaje

- **Embellecimiento del Entorno**
 - Será algo que embellecerá el entorno.
 - Con esa obra mejor embellece la comunidad.

- Estos elementos no solo embellecen el paisaje, también la sostenibilidad ambiental.
- Por los diseños bien planificados.
- Por el embellecimiento de este.
- Porque es una mejora significativa del paisaje.
- Por la creación de áreas verdes.
- **Incorporación de Áreas Verdes y Espacios de Recreación**
 - Porque se incorporan áreas verdes.
 - Porque en el estará la integración de espacios de recreación y áreas verdes.
 - Por la inclusión de áreas verdes.
 - Por la creación de ambientes saludables.
 - Por su esparcimiento de áreas verdes.
 - Por la creación de áreas verdes.
 - Claro de manera positiva en cuanto a su entorno.
- **Sostenibilidad y Cuidado Ambiental**
 - Por el cuidado ambiental que tendría.
 - Su sostenibilidad transformaría el ambiente.
 - Por su conexión con la naturaleza.
 - Estimulación de la vida silvestre.
- **Reducción de Contaminación y Vertederos**
 - Por la reducción de vertederos improvisados.
 - Porque reducirá la contaminación.
 - Por su iluminación paisajística.
 - Porque tendremos mejor vista.

Impacto del Proyecto sobre los animales

El 100% de los encuestados considera que el proyecto no afectará el paisaje. Un análisis de sus respuestas revela que el 24% de las respuestas se centran en la creación y conservación de hábitats naturales, destacando la importancia de restaurar y mantener el entorno natural.

Un 29% de las respuestas se enfoca en la creación de refugios y áreas para animales, señalando la incorporación de corredores ecológicos y áreas de esparcimiento para mascotas como aspectos positivos.

La mayoría, con un 47%, considera que el proyecto es favorable debido a su enfoque en el cuidado y sostenibilidad ambiental, incluyendo prácticas de higiene, gestión sostenible del agua, y un diseño que no afecta la vida animal. Estas perspectivas reflejan una apreciación significativa por el equilibrio entre desarrollo y conservación ambiental en la comunidad.

Razones detrás de la Percepción del Impacto del Proyecto sobre los animales.

- **Creación y Conservación de Hábitats Naturales**
 - Por su creación en habitat natural.
 - Creación de habitat natural.
 - Por la conservación y restauración de su habitat.
 - Por la restauración ecológica.
- **Refugios y Áreas para Animales**
 - Por la posibilidad de creación de áreas de refugios.
 - Por la creación de fuentes de alimentos para animales.
 - Porque los animales gozaran de corredores ecológicos.
 - Por su esparcimiento en la zona para mascotas.
 - Porque pueden tener áreas para que sus residentes paseen sus mascotas.
- **Cuidado y Sostenibilidad Ambiental**
 - Es un proyecto pensado en todos.
 - Porque no serán vulnerados.
 - Porque si hay higiene no habrá mal que los perjudique.
 - Por su gestión sostenible del agua.
 - Porque mejor lo cuidan.
 - Porque hasta en el cuidado de los animales han pensado.
 - Porque por su ubicación no hay forma de afectar la vida animal.
 - Por su entorno agradable para el mismo.

Impacto del Proyecto sobre los árboles y las plantas.

El 100% de los encuestados considera que el proyecto no afectará negativamente los árboles y las plantas. Un análisis de sus respuestas muestra que el 59% cree que el proyecto resultará en un incremento y creación de áreas verdes, incluyendo la incorporación de jardinería y corredores verdes, y un aumento en la siembra de árboles, lo cual estimulará la flora y fauna local.

Un 41% destaca el cuidado y la restauración ambiental, asegurando que el proyecto mejorará la estética del entorno, restaurará áreas degradadas y se planificará con diseños paisajísticos atractivos y sostenibles. Estas opiniones reflejan una percepción positiva general sobre el impacto del proyecto en el entorno natural, subrayando el compromiso con la sostenibilidad y la mejora ambiental.

Razones detrás de la Percepción del Impacto del Proyecto sobre los árboles y las plantas.

- **Incremento y Creación de Áreas Verdes**
 - El proyecto incrementará y creará nuevas áreas verdes.
 - Habrá una incorporación de jardinería y corredores verdes.
 - Se espera un aumento en la siembra de árboles.
 - Estimulará la flora y fauna local.
 - Los residentes serán concientizados sobre el cuidado ambiental.
- **Cuidado y Restauración Ambiental**
 - El proyecto garantizará el buen cuidado y restauración ambiental.
 - Mejorará la estética del entorno y restaurará áreas degradadas.
 - Se planificará con diseños paisajísticos atractivos y sostenibles.
 - Está pensado para proteger y preservar la flora existente.

Resultado a la pregunta.... ¿Cree que el proyecto traerá ruido a la zona?

El 100% de los encuestados considera que el proyecto no traerá ruido a la zona. Esta unanimidad sugiere una confianza compartida en que las medidas de control de ruido serán adecuadas y efectivas.

Los encuestados probablemente han tomado en cuenta factores como el uso de materiales de construcción que minimizan el sonido y la planificación estratégica del proyecto para mantener un ambiente tranquilo.

Además, se puede inferir que el proyecto incluye tecnologías y prácticas de construcción sostenibles que limitan la contaminación acústica. Esta percepción positiva refleja la creencia de que el desarrollo será compatible con la calidad de vida existente, manteniendo un entorno pacífico y mejorando la convivencia en la comunidad.

Resultado a la pregunta.... ¿Cree que el proyecto traerá progreso a la zona?

Razones Positivas de por qué el Proyecto Traerá Progreso a la Zona

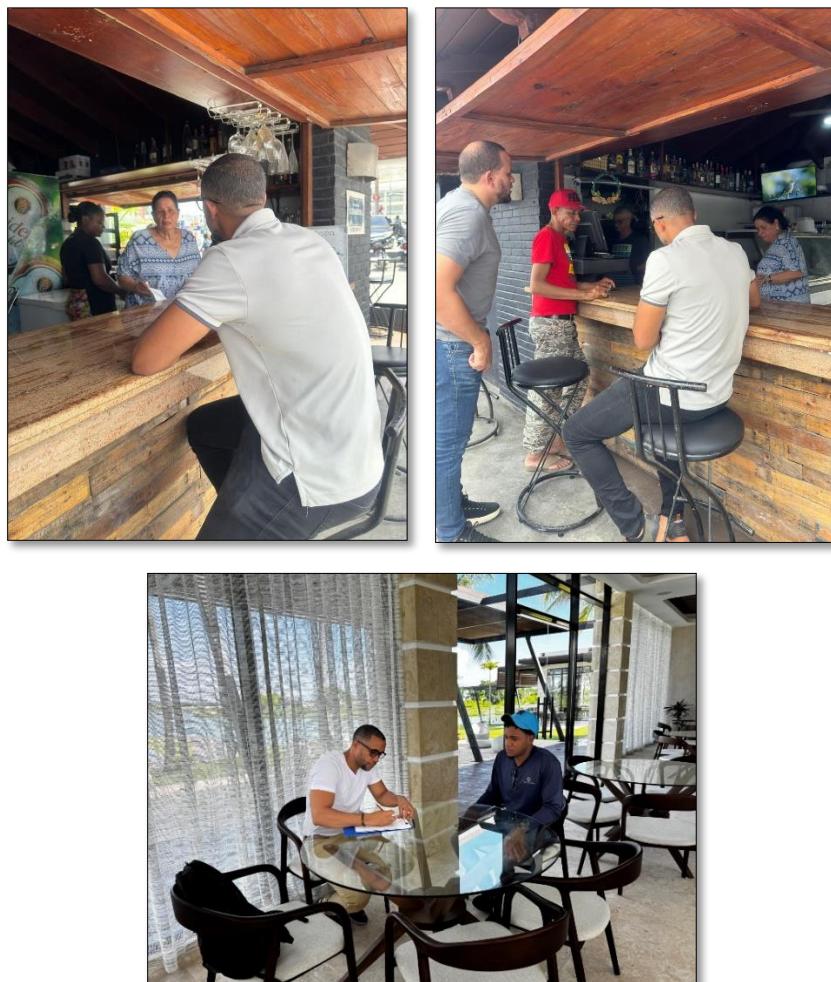
El 100% de una muestra de 25 personas están de acuerdo en que el proyecto traerá progreso a la zona.

- Dinamización económica: El proyecto dinamizará la economía local al atraer nuevas inversiones, revitalizando así la actividad económica de la zona.
- Generación de empleo: El proyecto creará numerosas oportunidades de empleo durante y después de su construcción, contribuyendo significativamente a la generación de empleo local.
- Aumento del valor inmobiliario: Se anticipa que el proyecto incrementará el valor de las propiedades en la zona, beneficiando a los propietarios locales.
- Mejora de infraestructura: Mejorará la infraestructura existente, haciendo la zona más atractiva y mejor preparada para el crecimiento futuro.
- Desarrollo urbano: Contribuirá al desarrollo y modernización del área urbana, promoviendo un desarrollo planificado y sostenible.
- Atracción de negocios: Se espera que el proyecto atraiga nuevos negocios y servicios a la zona, diversificando la oferta local.
- Fomento del turismo: El proyecto podría atraer turistas, impulsando el sector turístico local y generando ingresos adicionales para la comunidad.
- Calidad de vida: Mejorará la calidad de vida de los residentes al proporcionar mejores servicios y comodidades dentro del área.
- Seguridad: Aumentará la seguridad en la zona mediante mejoras en la iluminación y la vigilancia, proporcionando un entorno más seguro para todos.
- Áreas verdes: Se crearán nuevas áreas verdes y espacios recreativos, promoviendo un entorno más saludable y accesible para la comunidad.
- Reducción de delincuencia: La presencia de más residentes y negocios ayudará a reducir la delincuencia en el área, promoviendo un entorno más seguro y pacífico.
- Acceso a servicios: Mejorará el acceso a servicios básicos y comerciales, asegurando que los residentes tengan acceso a lo necesario para una vida cotidiana cómoda.
- Comunidad fortalecida: Fomentará un sentido de comunidad y pertenencia entre los residentes del área, promoviendo la cohesión social y el compromiso cívico.

Resultado a la pregunta.... En sentido general ¿Qué opinión tiene sobre el proyecto?

Opinión General sobre el Proyecto

En general, el proyecto ha sido recibido con una opinión muy positiva. Los encuestados están convencidos de que traerá progreso y una serie de beneficios para la zona, destacando especialmente la creación de empleos, la mejora en la calidad de vida y la modernización de la comunidad como aspectos clave. Además, confían en que se implementarán medidas adecuadas para preservar el entorno y minimizar cualquier impacto negativo. En resumen, se percibe que el proyecto tiene el potencial de transformar significativamente la zona de manera beneficiosa para todos los residentes, mejorando tanto la infraestructura como las oportunidades económicas locales.



Imágenes 4.1 - 4.3. Algunas de las personas encuestadas.

4.2. Vista Pública

4.2.1. Introducción

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el marco de la Ley 64-00 y sus reglamentos permite a la ciudadanía conocer cómo un determinado proyecto puede impactar sus recursos naturales, culturales y socioeconómicos de manera positiva o negativa. Esta vista pública ha sido realizada tomando como referencia el *"Reglamento y Procedimiento para la Consulta Pública en el Proceso de Evaluación Ambiental"*, tal como sugieren los Términos de Referencia (TdR).

El *"Reglamento y Procedimiento para la Consulta Pública en el Proceso de Evaluación Ambiental"*, especifica los requisitos que deben cumplir promotores de los proyectos, además de los mecanismos de cómo los comunitarios deben empoderarse y rechazar, si fuera necesario, obras que afecten su salud o les resten plusvalía a sus inversiones, tomando en cuenta la importancia de que las comunidades participen y conozcan de qué se tratan las obras y los mecanismos para que participen.

El propósito de la socialización en vista pública es mostrarles de qué se trata el proyecto y cuáles son los impactos y medidas a tomar, conocer la opinión de la comunidad del área de influencia del proyecto y anotar sus inquietudes para luego tomarse en cuenta en la toma de decisiones. Este proyecto se encuentra actualmente en proceso de evaluación para obtener el Permiso Ambiental conforme a la categoría asignada por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

La Vista Pública para el proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II** fue realizada el viernes **21 de junio de 2024** a las 11:00 a.m., en el *Salón de Fiestas y eventos del Residencial Vista Cana Country Club, ubicado en el Boulevard Turístico del Este, Bávaro, Distrito Municipal Turístico Verón-Punta Cana, Provincia La Altagracia*. A esta actividad asistieron **32** personas. En concordancia con los lineamientos establecidos, el promotor ha seguido los protocolos necesarios para informar a la comunidad y a las autoridades locales de Medio Ambiente, asegurando una comunicación transparente y oportuna.

4.2.2. Proceso de Consulta Pública del Proyecto

Además del Análisis de Interesados, la consulta pública fue precedida por la elaboración y colocación de un letrero visible que indica la intención de desarrollar la lotificación en el mencionado terreno ubicado a lo interno del proyecto Vista Cana, específicamente en la Avenida de la Alameda, proporcionando a la comunidad un aviso claro y accesible.



Imágenes 4.4 – 4.6. Letrero elaborado y colocado en el terreno propuesto.

Se entregó la invitación al Ministerio de Medio Ambiente en Santo Domingo dentro del tiempo establecido en los Términos de Referencia.

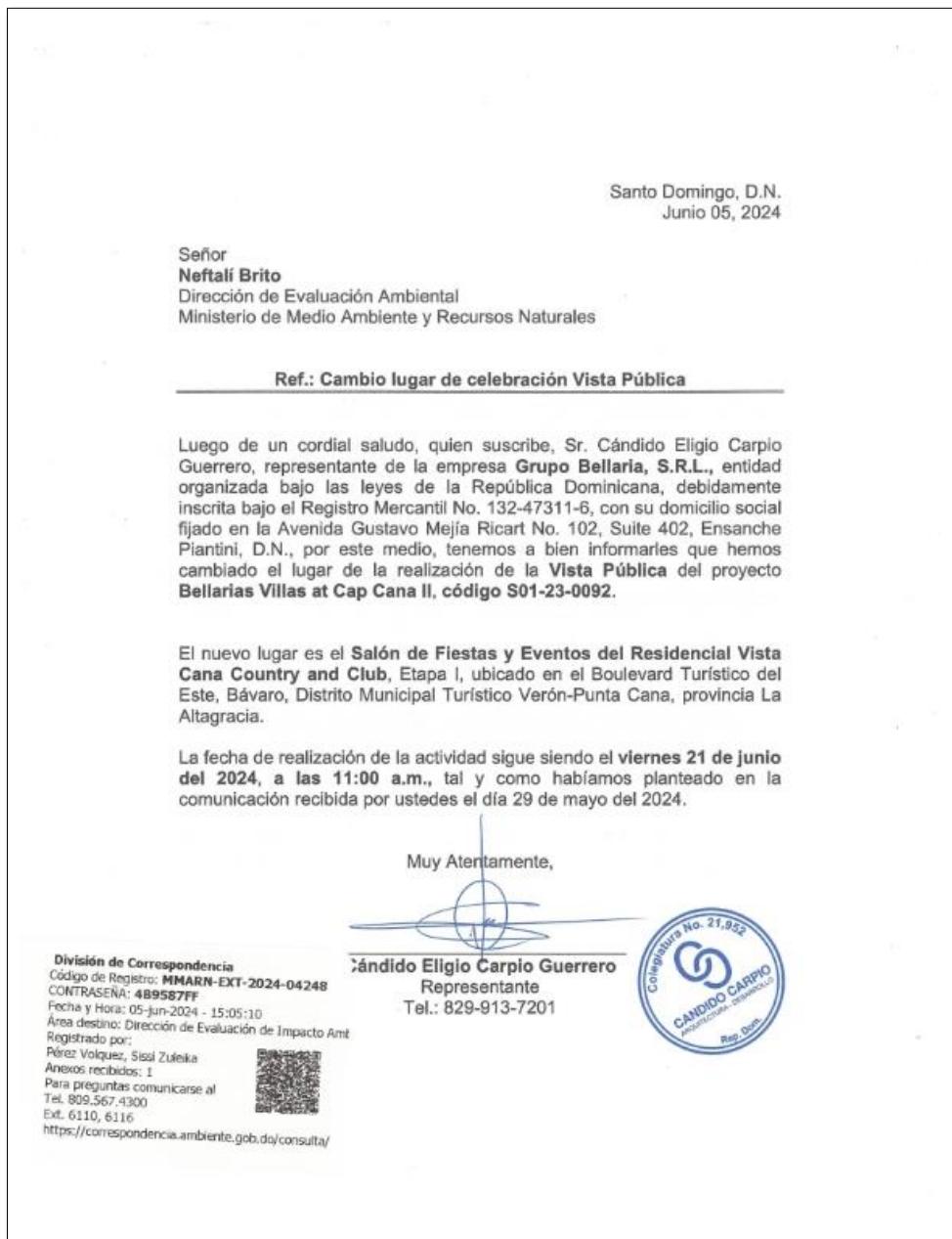
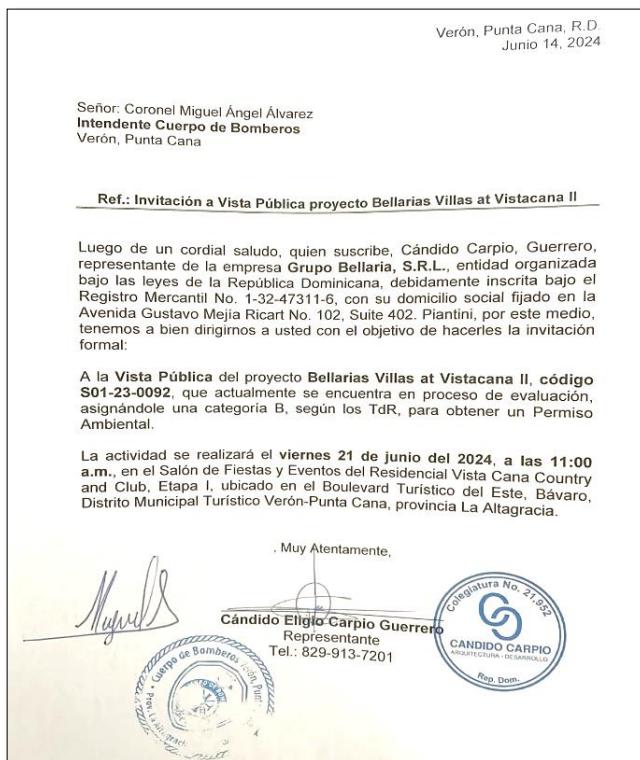
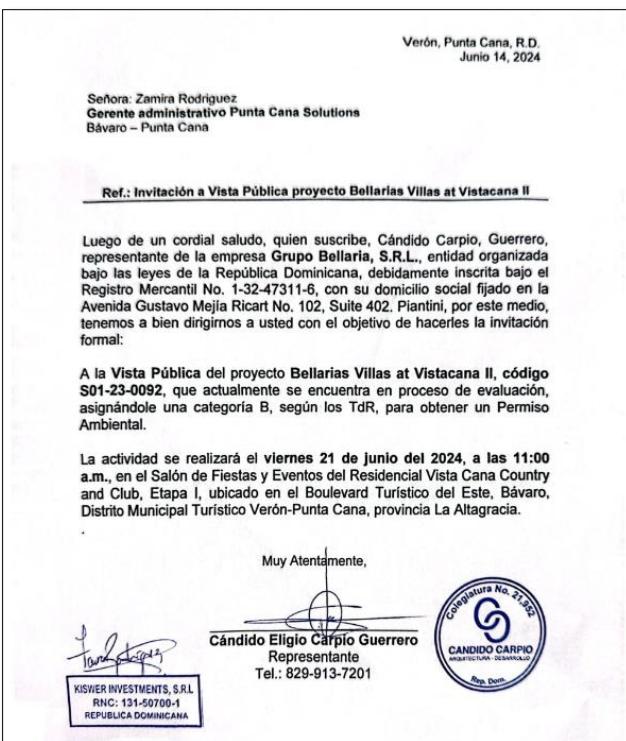
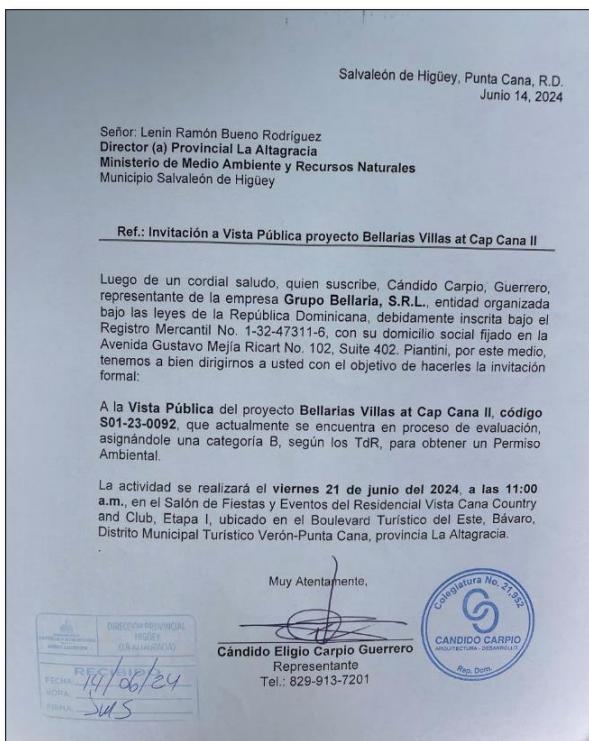


Imagen 4.7. Invitación principal realizada.

Luego, se realizaron invitaciones de boca y se entregaron otras en papel para la convocatoria con dos semanas de antelación, permitiendo así a los ciudadanos y autoridades locales de la Provincia de La Altagracia prepararse para asistir a este evento:



Imágenes 4.8 – 4.10. Algunas de las invitaciones realizadas.

Además, se realizó una publicación en el periódico Listín Diario, el día 18 de junio del 2024.

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

En cumplimiento a lo establecido en la Ley 64-00, de Medio Ambiente y Recursos Naturales; por este medio se invita al público en general a la **Consulta Pública**, del proyecto "**Bellarías Villas At Vista Cana II**", código S01-23-0092, a desarrollarse en el municipio Higüey.

Lugar: Boulevard Turístico del Este, residencial Vista Cana Country Club, Etapa I, salón de fiestas y eventos, Bávaro - Punta Cana.

Fecha: Viernes 21 de junio 2024.

Hora: 11:00 A.M.

Contacto: Cándido Eligio Carpio.

Teléfono: (829) 913-7201.

Imágenes 4.11 – 4.12. Publicación realizada.

Durante la vista pública, se presentó detalladamente el proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II, y se procedió a un análisis de sus posibles impactos, tanto positivos como negativos. Se discutieron medidas de prevención y mitigación que podrían ser implementadas para garantizar un desarrollo sostenible y en armonía con el entorno. Este proceso de consulta pública busca, en última instancia, prevenir posibles daños a la salud humana, a la sociedad y al medio ambiente, considerando el ciclo de vida completo del proyecto, desde su construcción y operación.

En resumen, este informe proporciona una visión completa de los procedimientos y resultados de la consulta pública con relación al proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II. A través de esta instancia, se promueve la participación de la comunidad en la toma de decisiones que afectan su entorno, en línea con los principios de transparencia y empoderamiento establecidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

4.2.3. Agenda del evento de vista pública del proyecto

- a. Bienvenida y presentación de participantes y organizaciones comunitarias representadas.
- b. Presentación del Proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II.
- c. Presentación y discusión de posibles impactos del proyecto al Ministerio de Medio Ambiente y el entorno social y económico.
- d. Conclusiones.
- e. Despedida del evento.

4.2.4. Desarrollo del orden del día

El 21 de junio se llevó a cabo la vista pública con la participación de la Gerente Comercial del proyecto, Erika Diaz Cárdenas y la coordinación a cargo de la empresa consultora Maresme Consulting Group, entidad que realiza la Declaración de Impacto Ambiental de dicho proyecto. Asistieron autoridades locales y miembros de la comunidad. Se realizó la vista pública requerida por el Ministerio de Medio Ambiente para dar a conocer el proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II**, ubicado en la Avenida de la Alameda, Provincia La Altagracia.

Esta vista pública se celebró con el propósito de presentar los detalles del proyecto, sus posibles impactos y medidas ambientales. La actividad fue dirigida por el Ing. Elsule Jorge, representando a la empresa consultora Maresme Consulting Group, y la Gerente Comercial Erika Díaz, representante del proyecto.

El acto inició con la firma del formulario de asistencia por parte de todos los invitados. Este proceso fue fundamental para llevar un registro detallado de los participantes y garantizar la transparencia en el desarrollo de la vista pública.



Imágenes 4.13 – 4.14. Personas firmando el listado de asistencia.

La Gerente Comercial Erika Díaz dio unas palabras de bienvenida a todos los presentes, y ofreciendo una salutación especial a los siguientes asistentes:

- Representantes de la Dirección Provincial del Ministerio de Medio Ambiente: Carmen Castillo Rosario, Snaider De La Rosa Gil, José Antonio Payano, y Teodoro Cedeño.
- Representante de la Constructora.
- Miembros de la Comunidad Vista Cana.
- Representantes de empresas locales.

La Gerente Comercial Erika Diaz procedió a explicar la naturaleza del proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II, destacando que la Etapa II del proyecto consiste en el desarrollo de quince villas unifamiliares con una arquitectura moderna, alineada con los parámetros y diseño de Vista Cana. Erika Díaz también señaló que Bellarias está ubicada en Punta Cana, dentro del complejo turístico Vista Cana, lo cual es estratégico debido a su proximidad a solo diez kilómetros del aeropuerto internacional, cerca del Downtown, zonas comerciales, financieras y turísticas. Este enclave ofrece, acceso conveniente a servicios esenciales como bomberos y centros de salud, haciendo de Vista Cana un lugar muy bien conectado.

Asimismo, Díaz resaltó que las villas de Bellarias se sitúan a 150 metros de la casa club de Vista Cana, una de las amenidades más importantes del complejo, ya está en funcionamiento. Enfatizó que los propietarios pueden disfrutar de diversas instalaciones como salones de fiesta, piscinas, áreas infantiles, un lago de pesca, una playa artificial, restaurantes y bares. Además, mencionó que se está desarrollando una zona deportiva con un campo de golf par 3 iluminado, un área Ecuestre y una nueva playa artificial y lago, ampliando así las opciones recreativas para la comunidad.

Erika Díaz también hizo hincapié en el diseño de las villas, pensado para maximizar el confort y la eficiencia energética. Explicó que cada villa tiene tres habitaciones, áreas de servicio, sala, cocina y comedor en un concepto abierto, con jardines que pueden incluir piscinas opcionales. Además, señaló que se ha prestado especial atención a minimizar el impacto ambiental mediante el uso de cristales para la entrada de luz natural y puertas corredizas para el flujo de viento, junto con techos altos de 6.5 metros que mejoran la ventilación y el confort.

La arquitecta destacó los servicios disponibles en Vista Cana, incluyendo agua potable, energía eléctrica suministrada por CEPEM, TV por cable, teléfono e internet, cámaras de vigilancia y un sistema de control de acceso. Erika Díaz enfatizando que el mantenimiento de áreas comunes y verdes, la recolección de basura y residuos sólidos, y la fumigación para el control de plagas aseguran una alta calidad de vida y seguridad para los residentes.

Del mismo modo expresó que el proyecto Bellarias cuenta con una altura de edificación de 6.5 metros y baja densidad de habitaciones por hectárea, busca proporcionar comodidad tanto a residentes locales como a extranjeros que desean

invertir en Punta Cana. Y destacó que el desarrollo del proyecto no solo cubre la necesidad de viviendas cómodas para familias, Sino que incluso tiene impactos positivos en la economía local, generando empleos y mejorando la calidad de vida y el poder adquisitivo de los trabajadores. Además, incrementa el valor de los terrenos y propiedades en la zona, beneficiando a toda la comunidad circundante.

Finalmente recalcó la necesidad de obtener los permisos correspondientes, lo cual incluye la realización de una Declaración de Impacto Ambiental para evaluar las posibles consecuencias ambientales del proyecto a comunidades cercanas; estudio que es realizado por Maresme Consulting Group.



Imágenes 4.15 – 4.17. Erika Diaz presentando la descripción del proyecto.

A continuación, cedió la palabra al ingeniero Elsule Jorge de Maresme Consulting Group, quien explicó el objetivo principal de la actividad, que es dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales 64-00, en su artículo 38 y en su artículo 43 y a las exigencias por parte del Viceministerio de Gestión Ambiental, donde se solicita presentar el proyecto a las partes interesadas.

Además, el ingeniero Elsule Jorge mencionó que, como requisito de la consulta pública, es necesario instalar un letrero en el sitio donde se va a llevar a cabo el proyecto que debe incluir: el nombre del proyecto, nombre del promotor del proyecto o responsable del mismo, breve descripción del proyecto, indicar que dicho proyecto está en proceso de evaluación ambiental para fines de obtener la autorización ambiental, el nombre y número de contacto para obtener más información y los números telefónicos del responsable del proyecto y de las oficinas del Viceministerio de Gestión Ambiental.

Otro requisito mencionado fue la publicación de un aviso en un periódico de circulación nacional informando a la población interesada sobre la realización de la consulta pública del proyecto ofreciendo la oportunidad de participar, expresar sus opiniones y preocupaciones. Esto garantiza la transparencia del proceso y la participación de la comunidad en el desarrollo del proyecto.

4.2.5. Presentación de Posibles Impactos y Medidas a tomar en la fase de construcción.



Imagen 4.18. El ingeniero Elsule Jorge presentando los posibles impactos y medidas en la fase de construcción.

Posibilidad de contaminación del aire por la emisión de partículas en suspensión provocadas por las operaciones de los equipos pesados.

- Humedecer los caminos.
- Controlar la velocidad de los vehículos.
- Cubrir los camiones y las pilas de materiales con lonas.

Possible contaminación del aire por emisiones de gases procedentes de las maquinarias y equipos usados en la fase de construcción.

- Uso de equipos y maquinarias en óptimas condiciones.
- Chequeo periódico de los equipos.

Cambio en la composición y estructura de los suelos por movimiento de tierra y la creación de áreas verdes.

- Delimitación y señalización de las áreas que serán alteradas y limpiadas para la construcción del proyecto.

Desaparición de la cubierta vegetal y la pérdida de poblaciones de plantas:

- Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes con especies nativas.

Possible contaminación de los suelos por la manipulación en los residuos sólidos del proceso constructivo.

- Manejo adecuado de los residuos sólidos.
- Acopio en un área destinada para los fines dentro del proyecto y retiro por el ayuntamiento local.

Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por no contar con un sistema residual en esta fase.

- Uso de baños portátiles para los trabajadores en esta fase.

Incremento del tránsito vehicular por la carretera hacia el proyecto.

- Coordinación interinstitucional.

4.2.6. Posibles Impactos y Medidas a tomar en la fase de operación



Imagen 4.19. El ingeniero Elsule Jorge presentando los posibles impactos y medidas en la fase de operación.

Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por no contar con un sistema residual en esta fase.

- Uso de baños portátiles para los trabajadores en esta fase.

Incremento del tránsito vehicular por la carretera hacia el proyecto.

- Coordinación interinstitucional para gestionar el tránsito.

Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por el mal manejo de las aguas residuales domésticas.

- Mantenimiento del sistema de recolección de aguas residuales y la planta de tratamiento.

Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento y cuidado.

- Gestión de mantenimiento de las instalaciones y áreas verdes.

Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los residuos sólidos.

- Uso de contenedores adecuados para residuos.

- Llevar los residuos a la caseta que se construirá para su posterior retiro por el ayuntamiento local.

4.2.7. Debate. Preguntas y Respuestas

Después de la exposición del representante de la empresa encargada del estudio, el ingeniero Elsule Jorge, abrió un espacio para que el representante del proyecto y los participantes pudieran interactuar. Este espacio permitió que los asistentes expresaran sus inquietudes y opiniones sobre el proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II, facilitando un diálogo abierto y constructivo en relación con los aspectos presentados del proyecto.



Imagen 4.20. La Gerente Comercial del proyecto, Erika Diaz y el Ing. Elsule Jorge, moderador, en la sección de preguntas y respuestas.

La Gerente Comercial explicó que era el momento de expresarse, invitando a los presentes a levantar la mano, decir su nombre y la organización o empresa que representan si tenían alguna pregunta, duda o aporte basado en lo presentado.

Andrea C. Delgado, de la comunidad de Vista Cana, preguntó sobre el metraje de la construcción y el lote de las villas. La representante respondió que las villas tienen un metraje aproximado de 200 metros cuadrados de construcción y los lotes tienen alrededor de 354 metros cuadrados de solar, donde se distribuye tanto el área verde como la propiedad.

Henry Suriel preguntó si Vista Cana tiene una entrada de materiales aparte de la entrada principal. La representante explicó que Vista Cana tiene un control de

acceso específico, conocido como P3, para toda persona relacionada con un proyecto en desarrollo que necesite transportar cementos y otros materiales. Estos no usan la entrada de vehículos normales.

Lismar Cruz, de Punta Cana Solutions, quiso saber si esto es una etapa II del proyecto, es decir, si hay una etapa I en la misma ubicación. La promotora aclaró que Bellarias ya tiene dos etapas: la primera consta de 17 villas y la segunda corresponde a 15.

Nicole Liriano, de la comunidad de Vista Cana, preguntó si Vista Cana regula los procesos. La promotora afirmó que Vista Cana es el ente regulador de todos los proyectos en esta área. Cada vez que un desarrollador quiere construir en Vista Cana, debe presentar todos los planos y el proyecto para su revisión. Vista Cana se asegura de que todas las reglamentaciones y parámetros se cumplan según las normas del Estado, y luego otorga una carta de aprobación. Con esta carta, el promotor puede comenzar su desarrollo, siempre considerando también los procesos estatales.

Fernanda Bolívar, de Punta Cana Solutions, preguntó si van a trabajar las 15 villas de una sola vez, si tienen un estimado de 4 o 5 para comenzar y en cuánto tiempo se estima la finalización. La promotora explicó que normalmente las construcciones se planifican para desarrollarse en una sola serie, evitando interrupciones. Se estima que la construcción de las 15 villas tomará de 12 a 16 meses y se planea entregar para el 2025.

Cándido Carpio aprovechó la ocasión para informar a todos los presentes y a las instituciones sobre el plan maestro de Vista Cana, aprobado por el Ministerio de Medio Ambiente. Este plan asegura que todas las capacidades instaladas estén programadas y tengan esa aprobación previa, beneficiando a la comunidad.

Al finalizar la sesión de preguntas y respuestas, todos los presentes levantaron su mano derecha en señal de apoyo, mostrando de manera unánime su respaldo para que el proyecto "Bellarias Villas at Vista Cana II" se lleve a cabo. El evento concluyó con la intervención de la Gerente Comercial Erika Díaz agradeciendo a todos por su participación y apoyo, e invitándolos a disfrutar de un refrigerio.

4.2.8. Conclusiones

La vista pública del proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II se desarrolló en un ambiente de cordialidad y apertura, permitiendo a los asistentes expresar sus inquietudes y opiniones. La Gerente Comercial Erika Díaz presentó detalladamente el proyecto, destacando sus características, ubicación estratégica y los servicios disponibles en el complejo Vista Cana. Durante la sesión de preguntas y respuestas, se abordaron diversas inquietudes de la comunidad, tales como el metraje de las villas, las entradas de materiales, la regulación de los procesos y la planificación de la construcción. La promotora respondió a cada pregunta, proporcionando información clara y detallada, lo que permitió a los asistentes comprender mejor el alcance y las características del proyecto.

El ingeniero Elsule Jorge presentó los posibles impactos ambientales y las medidas de mitigación tanto en la fase de construcción como en la fase de operación del proyecto. Estas medidas incluyen el control de la contaminación del aire, la gestión adecuada de residuos sólidos, la revegetación con especies nativas y la coordinación interinstitucional para gestionar el tránsito vehicular. Estas acciones están diseñadas para minimizar el impacto ambiental y asegurar un desarrollo sostenible.

La participación de la comunidad, la transparencia en la información presentada y la disposición de la promotora a considerar las opiniones y sugerencias de los asistentes fueron elementos clave en la reunión. Al final de la sesión, todos los presentes levantaron su mano en señal de apoyo, mostrando de manera unánime su respaldo para que el proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II se lleve a cabo.

En resumen, la consulta pública promovió la participación de la comunidad en la toma de decisiones que afectan su entorno, en línea con los principios de transparencia y empoderamiento establecidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. La reunión concluyó con un consenso positivo hacia el proyecto y un agradecimiento por parte de la Gerente Comercial Erika Díaz a todos los presentes por su participación y apoyo.

Nota: Ver listado de Asistencia a la Vista Pública en la próxima página.



**LISTA DE ASISTENCIA A VISTA PÚBLICA
PROYECTO BELLARIAS VILLAS AT VISTA CANA II**

LUGAR: Salón de Fiestas y Eventos, Residencial Vista Cana Country and Club.
Boulevard Turístico del Este, Verón-Punta Cana, La Altagracia, R.D.

BELLARIA

FECHA Y HORA: 21 de Junio del 2024, 11:00 A.M.

NO.	NOMBRE Y APELLIDO	CEDULA	TELEFONO	ORGANIZACIÓN QUE REPRESENTA	FIRMA
1	Francisco Assallone	Y13 0077076	1917688655	Comunidad	
2	Israen Peña	40251578601	8296491657	Vista Cana	
3	Eduardo Jorge González	046-0033626	9829755-1596		
4	Erika Josefina Díaz Corderos	40251578536	8097719624	Bellaria.	
5	Carmen Castillo del Rosario		809-965-1204	Medio Ambiente	
6	Sra. de la Rosa	022-00983906	809-607-0217	Medio Ambiente	
7	Cecilia Antonia Aguirre	027-00264665	849-763-0	" "	
8	Yessica Casas	027-00693378	8729161940	" "	
9	Rafael Espinoza	X200701240	829656792	Comunidad UC	
10	Andrea B. Delgado B.	169688765	24150856.	Comunidad JC.	
11	Exakaterina Ouchimukova	40238962050	8095191708	Comunidad VCana	
12	Nicole Lizardo	031-0500938-9	829-884-8557.	Comunidad Vlare	
13	Yanady Aguirre Romírez	829-991-7036	829-991-7036	comunidad	
14	Merlinda Pérez Farias		829-91442680	Comunidad	
15	Eduar Gómez	402-1117329-5	809-747-5244	Vista Cana	
16	Leura Sotomayor	0310429931	8294526415	Comunidad	
17	Zaira Rodríguez	1672426600	8491086178	Punta Cana Style	
18	Fernanda Bolívar	168913066	8498688403	Punta Cana Solutions	

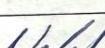


LISTA DE ASISTENCIA A VISTA PÚBLICA PROYECTO BELLARIAS VILLAS AT VISTA CANA II

LUGAR: Salón de Fiestas y Eventos, Residencial Vista Cana Country and Club.
Boulevard Turístico del Este, Verón-Punta Cana, La Altagracia, R.D.

BELLARIA

FECHA Y HORA: 21 de Junio del 2024, 11:00 A.M.

NO.	NOMBRE Y APELLIDO	CEDULA	TELEFONO	ORGANIZACIÓN QUE REPRESENTA	FIRMA
19	Florbel González Romero	402-4098128-9	809-527-8581	Punta Cana Solutions	
20	Lil Mendoza	720042944	849-35494610	Punta Cana Solutions	
21	José Salorganio	135592872	809-4364630	Propietario	
22	JUAN PONTE	001-1069016			
23	Eusebio MONTERO	1100032570			
24	Victor Lepeild	120325715	809-9181228	Agencia Inmobiliaria	
25	Sonia Gutiérrez	A1985792	829-2321227	Punta Cana Solutions	
26	Lidman Cely	4024907804-5	809-3945563	Punta Cana Solutions	
27	Henry Phiz	145181640	829-7263387	Agencia Punta Cana	
28	NATHALY DUSOLS	40246382176	829-7875036	Punta Cana Solutions	
29	Ray Rojas	168757169	829-6625323	Punta Cana Solutions	
30	Jesús Guevara	40252125444	849-2681207	To Casa RD	
31	Prashanthy Diaz		809-978-7945	Punta Cana S.	
32	Candido Eligio Carpio	028-0071287-5	829-93-7201	Candido Carpio	

CAPITULO 5. PROGRAMA DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL

5. PROGRAMA DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL

5.1. Generalidades

El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), es un componente esencial en la evaluación ambiental de proyectos e instalaciones existentes, debido a que indican las acciones de control, minimización, mitigación y compensación de los impactos detectados, después de la identificación y valoración de impactos.

Basados en esta evaluación ambiental, realizada a este proyecto denominado como proyecto nuevo, se ha elaborado el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), en el cual se presentan las medidas a ser aplicadas para las diferentes operaciones ejecutadas en la construcción y operación del proyecto **Bellarías Villas at Vista Cana II**. El PMAA establecerá los lineamientos para las fases de construcción y operación del proyecto, y su ejecución será responsabilidad del promotor y de las empresas que el mismo subcontrate para llevar a efecto el desarrollo del proyecto.

El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental será un documento de trabajo y de referencia para el proyecto y el propósito principal es consolidar un manejo coherente y controlado de los impactos al medio ambiente que se generan durante la construcción y operación del proyecto. Con el cumplimiento del PMAA se logra prevenir, mitigar y restaurar los impactos negativos que provocará el proyecto, además se logra disminuir los costos de aplicación de medidas una vez que los impactos se hayan provocado.

El PMAA está integrado por el programa de medidas preventivas, mitigación, restauración, plan de contingencia, plan de seguimiento y control. El programa de medidas y el plan de contingencias están divididos en subprogramas y éstos a su vez están estructurados en: nombre del subprograma, introducción, objetivo, impacto al que va dirigido la medida, lugar o punto del impacto, Tecnología de manejo y adecuación, personal requerido, apoyo logístico, responsable de ejecución y monitoreo y medidas correctivas.

1	MANEJO DE AGUAS RESIDUALES	
	FASES: CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN	MEDIO AFECTADO: AGUAS SUBTERRÁNEAS
Generalidades	La disposición final de aguas residuales sobre las aguas subterráneas puede provocar un impacto potencial sobre el recurso, por tal motivo es preciso monitorear de forma continua que todos los procesos de tratamiento se estén realizando eficientemente.	
Impacto Ambiental	Afectación y contaminación del agua subterránea a causa de la inadecuada disposición final de las aguas residuales del proyecto, durante la fase de construcción del proyecto Bellarías Villas at Vista Cana II .	
Objetivo	Cumplir con la norma de agua del MIMARENA y Evitar que se produzca contaminación por efectos de la construcción del proyecto.	
Área de Acción	Toda el área del proyecto Bellarías Villas at Vista Cana II .	
Medidas de Acción	Con el propósito de obtener los objetivos se desarrollarán las siguientes actividades: <ul style="list-style-type: none"> Etapa de construcción: Se han instalado 2 Baños portátiles de SERVIPORT, para el uso de los obreros. Para la fase de operación: Vista Cana cuenta con una planta de tratamiento para las aguas residuales, a la cual se conectarán el proyecto Bellarías Villas at Vista Cana II. La disposición final estará a cargo de Vista Cana como proyecto sombrilla con Licencia Ambiental. 	
Partes responsables	En la etapa de construcción, la disposición final está a cargo de la empresa que ofrece el servicio de alquiler de baños portátiles. En la etapa de operación, como este proyecto es parte de un proyecto con Licencia Ambiental, el cual ofrece este servicio de PTAR, los responsables serán el personal de <i>Vista Cana</i> .	
Cronograma	Estas pruebas se iniciarán con la implementación de la DIA en la etapa de construcción.	
Seguimiento	El seguimiento a estas medidas queda dentro de <i>Vista Cana</i> .	
Costos Asociados	Durante la fase de construcción, se ha establecido el uso de baños portátiles, para esto el presupuesto es de RD\$215,000.00.	

Tabla T5.1. Manejo de Aguas Residuales.

2 MANEJO DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	
FASE: CONSTRUCCIÓN	MEDIO AFECTADO: SALUD HUMANA
Generalidades	Este impacto está asociado principalmente al ruido provocado por los equipos pesados durante la etapa de construcción del proyecto en las actividades de llenado y movimiento de camiones, y personal trabajando durante la construcción.
Impacto Ambiental	Alteración del nivel sonoro del entorno del proyecto por el movimiento de equipos y maquinarias en la fase de construcción.
Objetivo	El objetivo principal es asegurar que las actividades constructivas del proyecto no sobrepasen la norma de emisión de ruidos establecidos por el MIMARENA.
Área de Acción	El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto.
Medidas de Acción	<p>Para alcanzar los objetivos se realizarán las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso de maquinarias y equipos en buenas condiciones, revisión y reparación continua y en casos oportunos de los sistemas de escapes de los equipos del proyecto. • Realizar mediciones de los niveles del ruido mensualmente durante la construcción. • Establecimiento de límite de velocidad de vehículos, circulación a baja velocidad durante la etapa de construcción. • Colocación de letreros con mensajes que incentiven y ayuden a minimizar los ruidos.
Partes Responsables	La persona responsable de llevar y monitorear estas actividades sería el Encargado del proyecto Bellarías Villas at Vista Cana II .
Cronograma	Estas acciones se llevarían a cabo tan pronto inicie la implementación de la DIA, en la etapa de construcción.
Seguimiento	Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se prepararán informes mensuales que detallen los niveles de ruidos medidos en el área de influencia del proyecto.
Costos Asociados	Se estima un costo de RD\$50,000.00 para el monitoreo del ruido y compras de protecciones auditivas en la fase de construcción.

Tabla T5.2. Manejo de la Contaminación Acústica.

3 MANEJO DE MATERIAL PARTICULADO		
FASE: CONSTRUCCIÓN		
MEDIO AFECTADO: AIRE		
Generalidades	Las emisiones de partículas de polvo serán producidas en la etapa de construcción del proyecto, principalmente por el movimiento de tierra y los materiales de construcción en general.	
Impacto Ambiental	Afectación por particulado durante la fase de construcción, producida por la excavación, el uso de materiales tales como cementos, arena, empañetes, su mal manejo puede producir dispersión de partículas en la atmósfera y afectar el entorno.	
Objetivo	Impactar lo menos posible el medio atmosférico aplicando medidas para reducir y controlar la emisión de partículas de polvo asociadas a la construcción del proyecto.	
Área de Acción	El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto.	
Medidas de Acción	<p>Las acciones encaminadas a lograr los objetivos y mitigar los efectos de este impacto son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Circulación de vehículos a baja velocidad. • Colocación de lonas en los camiones utilizados para el bote de los residuos. • Humectación de las calles con camión cisterna. • Ya han sido colocadas las lonas / mallas protectoras laterales para evitar dispersión y accidentes en el entorno durante la construcción. • Medición periódica de la concentración de particulado. 	
Partes Responsables	El encargado del proyecto durante la fase constructiva.	
Cronograma	Estas acciones se llevarían a cabo tan pronto inicie la construcción e implementación del PMAA.	
Seguimiento	Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se prepararán informes mensuales durante la construcción que presenten la concentración de partículas en el aire, comparando estos datos con la normativa vigente.	
Costos Asociados	El presupuesto aproximado es de RD\$125,000.00 para el monitoreo y control de partículas durante la etapa de construcción.	

Tabla T5.3. Manejo de Material Particulado.

4	MANEJO DE LAS EMISIONES DE GASES	
	FASE: CONSTRUCCIÓN	MEDIO AFECTADO: AIRE
Generalidades	Este impacto se refiere a los gases de combustión (CO, CO ₂ , SO ₂ y NO _x) que generan los vehículos de motor que trabajan durante la etapa de construcción.	
Impacto Ambiental	Afectación de la atmósfera y del entorno del proyecto por emisión de gases como CO, CO ₂ , SO ₂ , NO ₂ , NOx, producidos por los equipos y maquinarias durante la fase de construcción.	
Objetivo	Reducir la contaminación del aire ocasionada por la emisión de gases, garantizando que estos valores no sobrepasen las normas de calidad del aire de la MIMARENA.	
Área de Acción	El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto.	
Medidas de Acción	Para alcanzar los objetivos se realizarán las siguientes actividades: <ul style="list-style-type: none"> Revisar y reparar mensualmente y en los casos oportunos los sistemas de escapes de los vehículos que laboren en el proyecto en la etapa constructiva del proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II. Cumplir con el mantenimiento de los equipos pesados, cambio de aceites y filtros periódicamente. Medición periódica de los niveles de emisión de gases en el entorno del proyecto. 	
Partes Responsables	La persona responsable de llevar y monitorear estas actividades sería el encargado del proyecto.	
Cronograma	Estas acciones se llevarían a cabo tan pronto inicie la etapa de construcción del proyecto, implementando el referido programa.	
Seguimiento	Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se prepararán informes mensuales que detallen las revisiones realizadas a cada vehículo y maquinaria del proyecto durante la construcción.	
Costos asociados	Monitoreo semestral y mantenimiento de los vehículos pesados tendrán un costo de RD\$75,000.00 para la fase de construcción.	

Tabla T5.4. Manejo de las Emisiones de Gases.

5	MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS	
	FASES: CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN	MEDIO AFECTADO: SUELO
Generalidades	Este impacto se refiere a la Alteración de la calidad del suelo por el mal manejo o disposición de residuos sólidos procedentes de comidas de los obreros y el uso de diferentes materiales durante la etapa de construcción. En la etapa de operación se refiere a los residuos sólidos domésticos procedentes de las viviendas.	
Impacto Ambiental	Aumento de la presión sobre los recursos suelo y agua y afectación de la calidad por el mal manejo y disposición de residuos sólidos.	
Objetivo	Identificar, caracterizar y disponer adecuadamente los residuos sólidos generados en la fase de construcción y operación.	
Área de Acción	El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto.	
Medidas de Acción	Para alcanzar los objetivos se realizarán las siguientes actividades: <ul style="list-style-type: none"> Durante la construcción, se han colocado tanques de 55 galones para la recolección de los residuos sólidos en un área destinada para estos fines, serán retirados por el Consejo Directivo de Vista Cana. Durante la operación, ubicación de contenedores dentro de la caseta que será construida específicamente para depositar los residuos del proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II, los cuales serán recolectados por el Consejo Directivo de Vista Cana, los lunes, miércoles y viernes. 	
Partes responsables	Durante la construcción: La persona responsable de llevar y monitorear estas actividades sería el Encargado del proyecto. Durante la operación: La persona responsable de llevar y monitorear estas actividades sería el Gerente del proyecto.	
Cronograma	Estas acciones se llevarían a cabo tan pronto inicie la implementación de la DIA en la etapa de construcción y continuará durante toda la operación del proyecto.	
Seguimiento	Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se prepararán informes que detallen las revisiones realizadas.	
Costos asociados	Hay contenedores instalados en la construcción, el monitoreo y la instalación de letreros será RD\$90,000.00. En operación, monitoreo y mantenimiento, colocación de letreros, el costo será de RD\$95,000.00.	

Tabla T5.5. Manejo de Residuos Sólidos.

6	MANEJO DE COMBUSTIBLES	
	FASE: CONSTRUCCIÓN	MEDIO AFECTADO: SUELO Y AGUAS SUBTERRÁNEAS
Generalidades	Este impacto se refiere a los posibles combustibles almacenados en el área del proyecto, especialmente durante la etapa de construcción.	
Impacto Ambiental	Afectación del suelo y el agua subterránea por derrame de combustibles producidos durante el transporte, uso de maquinarias y transferencias de combustible.	
Objetivo	Reducir la contaminación de los suelos y aguas ocasionada por derrames de combustibles durante el transporte y transferencia en el lugar.	
Área de Acción	El área de acción la constituye todo el entorno y área de influencia del proyecto Bellarías Villas at Vista Cana II .	
Medidas de Acción	<p>Para alcanzar los objetivos se realizarán las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento de los equipos y maquinarias, cambio de aceites y filtros periódicamente. • Supervisión de los equipos pesados durante la construcción para evitar liqueos y o fugas. 	
Partes Responsables	La persona responsable de llevar y monitorear estas actividades sería el Encargado del proyecto Bellarías Villas at Vista Cana II .	
Cronograma	Estas acciones se llevarían a cabo tan pronto inicie la implementación de la DIA, en la etapa de construcción del proyecto.	
Seguimiento	Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se prepararán informes mensuales que detallen las revisiones realizadas a cada vehículo del proyecto.	
Costos Asociados	Para la fase de construcción se realizará el mantenimiento de los vehículos con un costo aproximado de RD\$80,000.00.	

Tabla T5.6. Manejo de Combustibles.

ACCIONES PARA TOMAR, EN CASO DE DERRAMES DE COMBUSTIBLES

A continuación, se presentan las actividades a realizar si se produce un derrame de combustible:

- a) Desalojar inmediatamente del lugar todas las personas que no son necesarias para atender el derrame.
- b) Inspeccionar el área e identificar si hay algún riesgo que ponga en riesgo la salud y seguridad.
- c) Identificar y utilizar el equipo de protección personal, el cual debe incluir:
 - Gafas de seguridad.
 - Guantes.
 - Protección respiratoria.
- d) Si al momento de llegar al lugar, la sustancia aún se está derramando se controla la fuente y se detiene el derrame.
- e) Se vierte suficiente material absorbente alrededor del líquido derramado. Para cantidades pequeñas de sustancias inflamables se usarán material absorbente no reactivo como vermiculita, arena o almohadillas.
- f) Eliminar toda fuente de calor o ignición.
- g) No tocar ni caminar sobre el material derramado para evitar accidente.
- h) En caso de que el derrame sea mayor se comunicara oficialmente al Cuerpo de Bomberos y MIMARENA.
- i) Luego de tener controlado el derrame, se evaluará el nivel de contaminación provocado y se implementan las medidas correctivas y se evalúan las medidas preventivas.

Medidas Preventivas:

- Controlar las operaciones de traspase de combustibles.
- Inspeccionar continuamente el estado de los contenedores y tuberías de combustibles.

5.2. Matriz Resumen Programa de Manejo y Adecuación Ambiental - Fase de Construcción – Proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II

Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades por realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros por monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
Físico	Al Aire	Contaminación del aire por partículas suspendidas provocada por las operaciones de los equipos de construcción.	Humedecer los caminos con un camión cisterna. Cubrir los camiones y las pilas de materiales con lonas. Delimitación de velocidad para equipos y vehículos a 20 km/h.	Partículas suspendidas (PST y PM-10). Verificar que los Camiones usen las lonas.	Área del proyecto, vial que le da acceso. Camiones que trasladan el material.	Monitoreo de partículas: Semestral Otras medidas: semanal.	Encargado de la obra.	RD\$ 125,000	Se habilitará un registro semanal para la supervisión de estas medidas y semestral para los resultados de las mediciones de las partículas suspendidas.
		Afectación a la salud por el ruido proveniente de los equipos y maquinarias de construcción.	Control de velocidad para equipos y vehículos. Se ha establecido horario diurno para la construcción. Mantenimiento de equipos y vehículos.	Niveles de ruido DB(A). Verificación de que se cumplan los horarios y límites de velocidad.	Área de la parcela, viales que le dan acceso, los equipos y vehículos.	Semestral	Encargado de la obra.	RD\$ 50,000	Se habilitará un de registro con los resultados de las mediciones de ruido, el mantenimiento de los vehículos y cumplimiento de horarios.
		Contaminación del aire por la emisión de gases proveniente de los equipos y maquinarias de construcción.	Uso de equipos y vehículos en buenas condiciones. Llevar a cabo programas de instrucción a los operadores de equipos, como forma de minimizar las emisiones.	Gases de combustión (SOx, NOx, CO2, CO).	Área del proyecto.	Semestral	Encargado de la obra.	RD\$ 75,000	Se habilitará un de registro con los resultados de los monitoreos de las emisiones y el mantenimiento de los vehículos.
	Al relieve	Modificación del relieve.	Revegetación de los espacios que serán ocupados por las áreas verdes con especies nativas.	Número de especies sembradas.	Área de la parcela que será construida.	Cuando ocurra.	Encargado de la obra.	RD \$250,000.00.	Se habilitará un registro del cumplimiento de las medidas del PMAA.
	Al suelo y las aguas subterráneas	Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por el deficiente tratamiento de los residuales líquidos.	Hay 2 baños portátiles rentados e instalados para el uso de los trabajadores en la fase de construcción del proyecto.	Los baños han sido rentados a SERVIPORT, quien se encarga de la limpieza y de la disposición final.	Cantidad de baños rentados.	Semestral	Encargado de la obra.	RD \$215,000	Se habilitará un registro de cumplimiento de las medidas del PMAA, donde se reflejarán el cumplimiento de la medida.
		Afectación del suelo y las aguas subterráneas por posible derrame de combustibles producidos durante el transporte, uso de maquinarias y transferencias de combustible.	Realizar el mantenimiento de equipos del en talleres autorizados. Uso de equipos en buenas condiciones. Si hay almacenamiento de combustible debe estar bien tapado y en un área con suelos impermeabilizados y cubeto de contención.	Presencia de aceites y grasas.	Possible Área donde se almacene combustible.	Mensual	Encargado de la obra.	RD\$ 80,000	Registro fotográfico de las actividades ejecutadas.
	Al Suelo	Contaminación de los suelos por el mal manejo de los residuos sólidos del proceso constructivo.	Los residuos sólidos domésticos: Se están colocando en tanques de 55 galones, los cuales deberán estar señalizados, serán retirados por Consorcio Vista Cana.	Cantidad de residuos manejados en m ³ o número de tanques.	Áreas donde se construirán las infraestructuras.	Semanal	Encargado de la obra.	RD\$ 90,000	Se habilitará un registro para el control del volumen de los residuos generados y la frecuencia de su recogida.

Continuación Matriz Resumen Programa de Manejo y Adecuación Ambiental - Fase de Construcción – Proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II

Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades por realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros por monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
Biótico	A la fauna	Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los residuos sólidos, durante la fase de construcción.	Disposición de tanques de 55 galones para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos domésticos en diferentes áreas del proyecto y su posterior recogida por el Consejo Directivo de Vista Cana, quienes pasarán los lunes, miércoles y viernes a retirar dichos residuos.	Cantidad de residuos manejados en número de tanques.	Zona de transferencia.	Semanal	Encargado de la obra.	Precio incluido en un acápite anterior.	Se habilitará un registro para el control del volumen de los residuos generados.
Físico	Perceptual	Modificación del paisaje por la introducción de infraestructuras y señalizaciones.	Verificar que el material extraído vaya al lugar de almacenamiento establecido. Retiro de maquinaria al finalizar las actividades. Reforestación de las áreas afectadas.	Calidad paisajística de la zona.	Áreas del proyecto	Mensual	Encargado de la obra.	Precio incluido en un acápite anterior.	Registro fotográfico de las actividades ejecutadas.
Social	Al tránsito	Incremento del tránsito vehicular en la zona, para el traslado de materiales de construcción.	Coordinación interinstitucional.	Números de quejas recibidas.	Comunidades cercanas al proyecto	Semestral	Ingeniero Encargado de la obra y de Recursos Humanos.	RD \$25,000	Se habilitará un registro de control del cumplimiento del PMAA, donde se reflejarán las quejas de la comunidad, soluciones aportadas, entre otros y los contactos realizados con las organizaciones comunitarias y los temas tratados.
Costo PMAA en la Fase Construcción								RD\$910,000.00	

Tabla T5.7. Matriz PMAA Fase de Construcción.

5.3. Matriz Resumen Programa de Manejo y Adecuación Ambiental - Fase de Operación - Proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II

Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades por realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros por monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
Físico	Al suelo y Subsuelo	Possible contaminación de los suelos por la generación y mal manejo de los residuos sólidos domésticos.	Colocación de contenedores herméticos con fundas negras para basuras en la cesta destinada para los fines.	Área de transferencia para los residuos, volúmenes manejados, entre otros.	Porcentaje de basura manejada adecuadamente.	Mensual	Encargado de mantenimiento.	RD\$ 95,000	Se habilitará un registro para el control del volumen de los residuos generados y la frecuencia de su recogida.
Biótico	A la fauna	Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los residuos sólidos. Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento y cuidado.	Manejo adecuado de los residuos sólidos. Colocación de contenedores herméticos. Control frecuente de vectores y de plagas. Gestión de mantenimiento de las áreas verdes.	Porcentaje por tipo de residuo manejado adecuadamente. Número de especies resembradas.	Áreas verdes, área de transferencia de residuos sólidos. Áreas verdes y jardinerías.	Semestral Semestral.	Encargado de Mantenimiento. Encargado de Mantenimiento.	Precio incluido en un acápite anterior. RD \$ 100,000	Se habilitará un registro para el control del volumen de los residuos generados y la frecuencia de su recogida por el Consorcio Vista Cana. Se habilitará un registro para el control de las medidas del PMAA, con las anotaciones de evolución de las posturas y su supervivencia.
Físico	Al paisaje	Posibilidad de deterioro de la imagen del residencial por falta de mantenimiento de las infraestructuras.	Mantenimiento de las edificaciones comunes, calles, aceras e infraestructuras de servicios. Exigir a los propietarios el mantenimiento adecuado de sus viviendas.	Todas las instalaciones del residencial.	Resultado de los reportes de averías. Control de los mantenimientos realizados.	Semestral	Encargado de Mantenimiento	P/A	Se habilitará un registro de control con los mantenimientos realizados.
Socioeconómico	Al tránsito	Incremento del tránsito vehicular por la carretera.	Coordinación interinstitucional.	Números de quejas recibidas. Número de asambleas o reuniones realizadas.	Comunidades cercanas al proyecto.	Trimestral	Gerencia del residencial.	RD\$20,000	Se habilitará un registro de control del cumplimiento del PMAA, donde se reflejarán las quejas de la comunidad, soluciones aportadas y los contactos realizados con las organizaciones comunitarias y los temas tratados.
		Aumento del consumo de agua.	Prácticas para el ahorro de agua. Impartición de Charlas para educación de los residentes sobre el valor del agua.	Consumo agua en m ³ /día.	Medidores de consumo.	Mensual	Gerencia del residencial.	RD\$15,000	Se habilitará un registro de control de las medidas de control del PMAA, donde se recogerá todos los resultados de los consumos por áreas y los resultados de las evaluaciones.
	A los recursos	Aumento del consumo de energía eléctrica.	Prácticas para el ahorro de energía. Impartición de Charlas para educación de los residentes sobre el ahorro de energía y la implementación de sistemas de energía renovable, aparatos de bajo consumo, etc.	Consumo de energía en Kwh.	Medidores de consumo.	Mensual	Gerencia del residencial.	RD\$15,000	Se habilitará un registro de control de las medidas de control del PMAA, donde se recogerá todos los resultados de los consumos por áreas y los resultados de las evaluaciones.
								Costo PMAA en la Fase de Operación	RD\$245,000.00

Tabla T5.8. Matriz PMAA Fase de operación.

5.4. PLAN DE CONTINGENCIA

El plan de contingencia del proyecto **Bellarias Villas at Vista Cana II** tiene como objetivo identificar y preestablecer los procedimientos específicos de coordinación, alerta, movilización y respuesta ante la ocurrencia o inminencia de un evento particular, para lo cual el proyecto debe tener escenarios definidos, que aseguren la protección de vidas, propiedades, estructuras, equipos, maquinarias, el entorno y el medio ambiente.

4.1.1. Metas del Plan

- Prevenir al 100% la ocurrencia de daños a propiedades y personas.
- Reducir al 0% la afectación a personas.

5.4.1.1. Metas Primarias de seguridad

- Reacción temprana en caso de contingencias.
- Inspección permanente de las condiciones de seguridad del proyecto.
- Corrección temprana de riesgo simple como requisito para continuar la operación del proyecto.
- Reporte inmediato cuando las condiciones anómalas pongan en peligro el sistema de seguridad establecido.

5.4.2. Prioridades de Protección

Las prioridades de protección del plan de contingencia del proyecto son las siguientes:

- Vidas de Empleados y Residentes
- Medio Ambiente (entorno)
- Propiedades y Equipos

5.4.3. Cobertura del Plan

- Toda el área del proyecto y la vía de acceso.
- Todo el espacio donde sea posible ayudar en caso de accidente.

5.4.4. Organización del Plan

Las responsabilidades están a cargo del comité de contingencia quienes organizan al personal y las brigadas para enfrentar las contingencias, el mismo estará integrado por:

- Gerente Ambiental del proyecto.
- Encargado de Mantenimiento
- Encargado de Seguridad y Gestión Ambiental
- Servicio Medico
- Brigadas

5.4.5. Estrategia del Plan de Contingencias

Para la elaboración del plan de emergencias, la gerencia del proyecto procederá de la siguiente manera:

a.- Evaluación de Riesgo, por intermedio de este análisis se identifican los riesgos potenciales, su valoración y su localización en las edificaciones del proyecto y en su área de influencias.

b.- Identificación de riesgo potenciales, para lo cual se identificarán de modo detallado las situaciones peligrosas existentes con todos sus factores de riesgo como son:

- Situación de los accesos, puertas y escaleras.
- Ubicación de medios de protección, como señales, luces de emergencias, sistemas de extinción, sistema de alarma.
- Características constructivas del proyecto, como vías de evacuación, verificación de elementos estructurales, ubicación y características de las instalaciones de servicios.
- Número máximo de personas a evacuar en cada área según el cálculo de ocupación y uso del proyecto.
- Entrenar y realizar simulacros rotativos que incluyan todos los posibles eventos, principalmente Incendios, derrames, escape, inundaciones, huracanes y accidentes.
- Entrenar al personal.

- Disponer de una organización efectiva.
- Asegurar los medios logísticos adecuados.
- Coordinar con los organismos responsables, públicos y privados, tales como:
 - Defensa Civil
 - Cuartel de Bomberos
 - Policía Nacional
 - Centros de salud
 - Comisión Nacional de Emergencia
 - Alcaldía local

5.4.6. Programa de Implementación

El programa de implementación del plan de contingencia del proyecto tomará en consideración las siguientes actividades con su cronograma de ejecución:

- Inventario de factores que influyen en el riesgo potencial.
- Inventario de los medios técnicos de autoprotección.
- Evaluación de riesgo.
- Redacción de manual de procedimientos.
- Selección, formación y adiestramiento de los componentes de los equipos de emergencia.

5.4.6.1. Programa de Mantenimiento

Se diseñará un programa anual de actividades que comprenderá las siguientes actividades:

- Cursos periódicos de formación y adiestramiento de personal.
- Mantenimiento de las instalaciones que presenten riesgo potencial.
- Mantenimiento de las instalaciones de detección, alarma y extinción.
- Inspección de seguridad.
- Simulacros de emergencia.

5.4.6.2. Métodos de Protección

El plan de contingencia establecerá los medios técnicos y humanos necesarios o disponibles para la protección como son:

- **Medios técnicos**, se efectuará una descripción detallada de los medios necesarios para la protección. Se describirán las instalaciones de detección, alarmas de los equipos contra incendios, luces de emergencias, señalización, indicando características, ubicación, adecuación, cantidad y estado de mantenimiento.
- **Medios humanos**, Se especificará el número de personal que sea necesario y se disponga, para las acciones de protección, especificando el número de equipos necesarios con el número de sus componentes en función de los equipos, que puedan cubrir toda la edificación del proyecto y áreas de influencias.

5.4.7. Plan de Evacuación

Este plan contendrá los procedimientos y esquemas de actuación en caso de una emergencia, que estará en función del análisis de los riesgos potenciales y de los medios de protección.

Este será un documento operativo con el objetivo de planificar la organización tanto del personal como de los medios con que se cuente, el cual clasificará las emergencias en:

5.4.8. Equipo de Emergencia

Es una situación que se puede resolver y controlar de forma sencilla y rápida con personal y medios de protección del proyecto.

5.4.9. Emergencia Parcial

Situación que para ser solucionada o controlada requiere la actuación de las brigadas, se realiza una evacuación parcial.

5.4.10. Emergencia General

Situación para cuyo control se requiere de todos los equipos y medios de protección propios del proyecto y la ayuda de medios externos, generalmente se produce la evacuación general.

5.4.11. Escenarios y Respuestas a Contingencias en los Casos más Probables

Escenario 1

Incendio en las instalaciones del proyecto.

Respuesta:

Durante la emergencia de incendio la prioridad máxima es proteger la salud y la seguridad de todas las personas que se encuentran en el lugar. Para esto se siguen los pasos siguientes:

- El comité de contingencias se organiza y procede asegura que el equipo de protección y extinción de incendios se mantengan inspeccionados y certificados por agencias reglamentarias.
- Se colocarán 2 hidrantes dentro del proyecto.
- Mantener en lugar visible y accesible a las entidades de apoyo externo, con número de teléfono y nombre de personas de contacto.
- La responsabilidad de activar el plan recae sobre cualquier persona que observe un incendio.
- Esta persona da la alarma, para activación del plan.
- Identificar fuente generadora del incendio.
- Aislar el área afectada.
- Aplicar los procedimientos de control de fuego.
- Se solicita ayuda a unidad de protección contra incendio (Bomberos) en caso necesario.

Escenario 3

Personal que trabaja en la fase de construcción sufre golpeaduras y fracturas por accidente de trabajo.

Respuesta:

- Primeros Auxilios, solicitud de ayuda inmediata a Unidad Médica de la gerencia en caso necesario.
- Solicitud de ambulancia (si es necesario).

Escenario 4

Accidente de tráfico en la vía de acceso - entrada.

Respuesta:

- Comité de contingencia asume control de asistencia.
- Médico de servicio aplica primeros auxilios
- Solicitud de ayuda a policía de tránsito y a unidad de rescate para despajar vía y atención de heridos.
- Solicitud de ambulancia si es necesario.

Escenario 5

Alerta de huracán sobre el área del proyecto.

Respuesta:

Comité de contingencia del proyecto toma todas las medidas preventivas establecidas para estos casos:

- Parqueo y protección de vehículos.
- Protección de equipos y maquinarias.
- Se protegen los cristales de las instalaciones y otras infraestructuras.

- Anclaje y aseguramiento de equipos elevados.
- Coordinar ayuda con las comunidades vecinas.
- Preparar sistema de protección para ventanas y puertas.
- Atar elementos móviles diversos
- Poda de árboles.
- Apagar circuitos eléctricos.
- Zonificación de la amenaza.
- Llenar recipientes de aguas.
- Limpiar el área del proyecto de cualquier material móvil.
- Mantener en condiciones óptimas desagües.

Materiales y equipos de emergencias en almacén

- Radio de baterías.
- Linternas con baterías.
- Contenedores de agua.
- Equipo primeros auxilios.

Acciones Despues del Huracán

- Evaluación daños provocados.
- La gerencia de recursos humanos del proyecto procede a normalizar las actividades junto al personal de apoyo.
- Normalización de las actividades.
- Inventarios de daños.
- Inicio proceso reconstrucción.
- Se inician los trámites de reclamos de seguros.
- Contacto con contratista y suplidores para el inicio del proceso de reconstrucción.
- Actualización plan de contingencias en base a las lecciones aprendidas del evento ocurrido.

Escenario 6

Se produce un Sismo en el Área del proyecto.

Respuesta: Bajo techo

- Si tiene oportunidad salir inmediatamente de la edificación
- Alejarse de objeto que puedan deslizarse.
- Si es posible colocarse debajo de un objeto resistente.
- Una vez terminado el sismo desalojar el inmueble.

Después del Sismo

- Verificar con el máximo cuidado los daños producidos.
- Reportar caso de fugas de agua o gas inmediatamente
- Comprobar si hay peligro de incendios.
- Verificar si hay lesionados y prestar ayuda médica.
- Alejarse de las estructuras y edificios afectados.

Simulacros

El subprograma de manejo de contingencias ejecutará un simulacro por año con el objetivo principal de comprobar la eficiencia del plan establecido, tratando de obtener los siguientes logros.

- Detectar errores u omisión tanto en el contenido del plan como en las actuaciones a realizar para su puesta en práctica.
- Habituar a los ocupantes a evacuar la edificación.
- Prueba de idoneidad y suficiencia de equipos y medios de comunicación, alarma, señalización y luces de emergencia.
- Estimación de tiempo de evacuación y actuación ante cualquier tipo de emergencia en el proyecto y áreas circundantes.
- Tiempo de intervención de los equipos propio del proyecto.
- Tiempo y efectividad de intervención de ayudas externa.

Por esta razón el programa de simulacro será rotativo y participarán los empleados de la instalación junto a organismos locales y provinciales, responsables de respuesta ante eventos naturales y antrópicos, como la Defensa Civil, Cuerpo de Bomberos, Policía Nacional, de Tránsito, entre otras instituciones.

Estas actividades estarán coordinadas por el comité de Contingencia del proyecto. La preparación de los simulacros será exhaustiva, sin dejar el menor requisito posible a la improvisación, previniendo todo, principalmente los problemas que la interrupción de la actividad, aunque sea por espacio corto de tiempo, pueda ocasionar. Se dispondrá de personal especializado para cronometraje.

El personal del proyecto y las brigadas recibirán entrenamiento mediante talleres internos y el simulacro programado para cada año. La gerencia del proyecto dispondrá de equipos de intercomunicación entre empleados y entre la gerencia y las instituciones responsables de contingencia, tales como: la policía, centros de salud, bomberos, defensa civil y entidades de rescate públicas y privadas; así mismo el personal recibirá entrenamientos en primeros auxilios y en actividades de respuesta rápida a contingencia.

5.4.12. Medidas de Seguridad, Protección e Higiene en la Fase de Construcción

El uso de botas, chalecos de visibilidad, cascos protectores según el rango en la empresa, guantes, fajas y señalización, serán exigidos para los operadores de los equipos y obreros de la construcción. Señalización, mantenimiento de los equipos entrenamiento previo a los operadores de maquinarias de construcción y capacitación para enfrentar las emergencias al personal. Así como el uso de zafaones y baño de emergencia.



Imágenes 5.1 – 5.6. Algunos equipos de protección personal.

5.4.13. Medidas de Seguridad en la Fase de Operación

La ejecución de los programas de mantenimiento, rotulación, letreros de advertencia, folletos educativos, colocación de equipos contra incendios, uso de equipos de seguridad para operarios, colocación de números de teléfonos en lugares visibles y equipos de primeros auxilios, son entre otras, las medidas de seguridad, protección e higiene consideradas para la futura instalación.

5.4.14. Medidas y Equipos de Seguridad para la Protección de los Empleados y Seguimiento Médico para Empleados y Población de los Alrededores.

Las evacuaciones en caso de emergencia serán realizadas, mediante letreros de avisos, hacia las entradas normales de las edificaciones comunes, las cuales tendrán varios puntos de salida.



Imágenes 5.7 – 5.8. Algunos letreros de emergencia que serán instalados en las áreas del proyecto.

Costo Plan de Contingencia. RD\$125,000.00.

5.5. Resumen de Costos del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental

FASE	SUBPROGRAMA	COSTO (RD\$)
Construcción	Manejo de Contaminación Acústica	50,000.00
	Manejo de Material Particulado	125,000.00
	Manejo de Emisiones de Gases	75,000.00
	Manejo de Aguas Residuales	215,000.00
	Manejo de Combustibles	80,000.00
	Manejo de Residuos Sólidos	90,000.00
	Medidas para el Medio Biótico	250,000.00
	Medidas socioeconómicas	25,000.00
PMAA Fase de Construcción		910,000.00
	Manejo de Residuos Sólidos	95,000.00
	Medidas para el Medio Biótico	100,000.00
	Medidas socioeconómicas	50,000.00
PMAA Fase de Operación		245,000.00
	Plan de Contingencia	125,000.00
Costo Total PMAA		1,280,000.00

Tabla T5.9. Costos de las Medidas del PMAA y Plan de Contingencia.

El costo total del PMAA es de Un Millón Doscientos Ochenta Mil pesos, (RD\$1,280,000.00).

5.6. Programa de Seguimiento y Control

La verificación de la ejecución de las medidas del PMAA y el cumplimiento de las Normas Ambientales para el proyecto se realizará a través del Programa de Seguimiento y Control, como parte del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).

Objetivos

- Describir de forma sistemática y documentada todos los aspectos a los que se le dará seguimiento y control.
- Verificar que las medidas preventivas, de mitigación y de prevención del PMAA se han realizado.
- Detectar impactos que no fueron previstos en el estudio ambiental.
- Verificar la calidad y oportunidad de las medidas preventivas, de mitigación y de prevención planteadas en el estudio ambiental y establecer nuevas medidas si éstas no son suficientes.
- Verificación de la gestión ambiental.
- Verificar el cumplimiento de las Leyes, procedimientos y Normas Ambientales.

5.6.1. Estructura del Programa de Seguimiento y Control

El **Programa de Seguimiento y Control** fue elaborado para las fases de construcción y operación del proyecto, ya que para la fase de abandono si fuera necesario (escenario difícil en aproximadamente 50 años hacia el futuro), se le dará seguimiento en los mismos términos que en la fase de construcción y tendrá la siguiente estructura:

- Impactos por controlar.
- Actividad.
- Variables del ambiente.
- Parámetro por medir e indicador de calidad.
- Tiempo requerido o frecuencia.
- Información necesaria.
- Lugar o puntos de monitoreo.
- Ejecutor o supervisor.
- Entidad estatal que controla.

- Participación de la población afectada.
- Costos.

5.6.2. Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA)

De acuerdo con la frecuencia establecida para la verificación de las medidas del PMAA y para el monitoreo de cada variable ambiental, se realizarán los informes: mensuales, trimestrales, semestrales y anuales, los que serán incluidos en los informes de las auditorías realizadas y en los ICA's. La Consultora Ambiental encargada de la verificación de las medidas del PMAA y del monitoreo de cada variable ambiental, elaborará y entregará el ICA del proyecto para la fase de construcción y al Gerente General en la fase de operación y éstos lo entregarán al Viceministerio de Gestión Ambiental (SGA) en los plazos que se establezcan en la Autorización Ambiental para la obtención del cumplimiento del proyecto, para continuar la fase de construcción u operación según corresponda.

El número de copias y el formato del ICA serán establecidos por el Viceministerio de Gestión Ambiental (SGA).

El ICA incluirá la siguiente información:

- Nombre del proyecto.
- Número de Autorización Ambiental.
- Fecha de Emisión la Autorización Ambiental.
- Fecha de caducidad de la Autorización Ambiental.
- Período de tiempo reportado en el ICA.
- Número de ICA correspondiente.
- Fecha de entrega.
- Personal Responsable de la elaboración del reporte.
- Copia de las Matrices del PMAA.
- El desarrollo del informe debe estar conformado por las informaciones sobre las actividades a las que se le dieron seguimiento con una explicación de las actividades incumplidas.
- Cambios propuestos en el PMAA.
- En anexos se relacionarán copias de los resultados de los análisis de laboratorio, fotografías, mapas, etc. y cualquier soporte técnico al ICA.

5.6.3. Costos

Los costos del **Programa de Seguimiento y Control** serán asumidos por el proyecto durante la fase de construcción y por el Gerente General en la fase de operación, estos ya se encuentran incluidos en cada uno de los subprogramas del PMAA (tipo fichas), desarrollados.

BIBLIOGRAFIA

6. BIBLIOGRAFIA

- ___ Congreso Nacional de la República Dominicana, 2000. Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley 64-00). Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Santo Domingo, República Dominicana. 114 p.
- ___ CITES. 2013. Notificaciones Apéndices I, II y III. Listado de Especies Administradas por el Programa de Las Naciones Unidas para el Medio Ambiente. En vigor a partir del 12 de junio de 2013. Suiza. 21 p.
- ___ (2011). *Lista de Especies En Peligro de Extinción, Amenazadas o Protegidas de la República Dominicana (Resolución No. 16/2011)*. Ministerio Ambiente y Recursos Naturales. Santo Domingo, República Dominicana. 12 p.
- Pequero, B. & Jiménez. 2008. Inventario preliminar de plantas endémicas locales en peligro de extinción de la República Dominicana Moscoso a 16: 84-94.
- Liogier, A. H. 1982. La Flora de La Española. I. Universidad Central del Este. San Pedro de Macorís, República Dominicana. 319 pp.
- Matteuci. S. y D. Colma, 1982. Metodología para el estudio de la vegetación. Organización de Estado Americano. Washington, DC, 167 p.
- ___ 1983. La Flora de La Española. II. Universidad Central del Este. San Pedro de Macorís, República Dominicana. 420 pp.
- ___ GEOLOGÍA ESTRUCTURAL Y TECTÓNICA - Dr. Manuel Abad de los Santos (INYPSA).
- ___ GEOMORFOLOGÍA - Dr. Fernando Moreno (INYPSA).
- ___ Datos Climáticos. Oficina Nacional de Meteorología.

ANEXOS

7. ANEXOS

Se podrán encontrar los anexos correspondientes a los documentos del proyecto en el siguiente orden:

- Cedula del promotor del proyecto.
- Cedula del representante del proyecto.
- Certificación de Registro Mercantil de la empresa.
- Acta de Inscripción al RNC de la empresa.
- Certificados de Título de Propiedad. (15) y Contrato de venta de terreno.
- Planos de Mensura Catastral. (15)
- Presupuesto de Inversión del Proyecto.
- No Objeción del Ayuntamiento Municipal de Higüey.
- Aprobación del proyecto ante el Consejo Directivo de Vista Cana.
- No Objeción Interconexión a CEPEM.
- Planos del Proyecto.
- Formulario de encuesta Análisis de Interesados.



REPÚBLICA DOMINICANA
JUNTA CENTRAL ELECTORAL
CÉDULA DE IDENTIDAD



001-1801723-5

LUGAR DE NACIMIENTO:

FLORENCIA, COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO:

01 SEPTIEMBRE 1977

NACIONALIDAD: **COLOMBIA**

SEXO: **M** SANGRE: **A+** ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

OCCUPACIÓN: **ECONOMISTA**

FECHA DE EXPIRACIÓN:

27 MARZO 2022

**MAURICIO
HOYOS PATIÑO**







ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE
PERMITE SER VALIDADO INGRESANDO A WWW.CAMARASANTODOMINGO.DO

EL REGISTRO MERCANTIL DE LA CÁMARA DE COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE SANTO DOMINGO DE CONFORMIDAD CON
LA LEY NO. 3-02 DEL 18 DE ENERO DEL 2002, EXPIDE EL SIGUIENTE:

**CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL SOCIEDAD RESPONSABILIDAD LIMITADA
REGISTRO MERCANTIL NO. 179570SD**

DENOMINACIÓN SOCIAL: GRUPO BELLARIA, S.R.L.

SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

RNC: NO REPORTADO

FECHA DE EMISIÓN: 04/11/2021

FECHA DE VENCIMIENTO: 04/11/2023

SIGLAS: NO REPORTADO

NACIONALIDAD: REPUBLICA DOMINICANA

CAPITAL SOCIAL: 100,000.00

MONEDA: RD\$

FECHA ASAMBLEA CONSTITUTIVA/ACTO: 27/10/2021

FECHA ÚLTIMA ASAMBLEA: NO SE HA MODIFICADO

DURACIÓN DE LA SOCIEDAD: INDEFINIDA

DOMICILIO DE LA EMPRESA:

CALLE: AVE. GUSTAVO MEJIA RICARD NO. 102

SECTOR: ENS. PIANTINI

MUNICIPIO: SANTO DOMINGO

DATOS DE CONTACTO DE LA EMPRESA:

NO. VALIDACIÓN: 7F9B09A7-8CD7-4F3B-9939-0B597B6CE28D

RM NO. 179570SD

PÁG. 1 de 4

TELÉFONO (1): **(809) 563-0743**

TELÉFONO (2): **NO REPORTADO**

CORREO ELECTRÓNICO: **NO REPORTADO**

FAX: **NO REPORTADO**

PÁGINA WEB: **NO REPORTADO**

ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD: **SERVICIO, COMERCIO, CONSTRUCCION**

OBJETO SOCIAL: **LA CONSTRUCCION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DE TODO TIPO, ASI COMO LA COMPRA, VENTA, ALQUILER Y ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES**

PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS: **CONSTRUCCION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DE TODO TIPO**

SISTEMA ARMONIZADO (SA): **NO REPORTADO**

Pyj

SOCIOS:

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
MAURICIO HOYOS PATIÑO	C/ AMAPOLA EDIF. BOTANICA, APTO. C-402, PUNTA CANA VILLAGE HIGUEY	001-1801723-5	COLOMBIA	Casado(a)
FRANCISCO XAVIER FERRAN PEREZ	C/ AMAPOLA EDIF. BOTANICA, APTO. C-402, PUNTA CANA VILLAGE HIGUEY	001-1800156-9	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)
MARIA CORINA TERMINI ZAMORA	C/ AMAPOLA EDIF. BOTANICA, APTO. C-402, PUNTA CANA VILLAGE HIGUEY	402-4347691-4	VENEZUELA	Casado(a)
DOMENICO ASSALONE	1530 STILWELL, AV. BRONX, NEW YOR 10461 ESTADOS UNIDOS	563431446	ESTADOS UNIDOS	Casado(a)

CANTIDAD SOCIOS: En el presente certificado figuran 4 de 4 socios.

CANTIDAD CUOTAS SOCIALES: 1,000.00

ÓRGANO DE GESTIÓN:

NOMBRE	CARGO	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
MAURICIO HOYOS PATIÑO	Gerente	C/ AMAPOLA EDIF. BOTANICA, APTO. C-402, PUNTA CANA VILLAGE HIGUEY	001-1801723-5	COLOMBIA	Casado(a)
MARIA CORINA TERMINI ZAMORA		C/ AMAPOLA EDIF. BOTANICA, APTO. C-402, PUNTA CANA VILLAGE HIGUEY	402-4347691-4	VENEZUELA	Casado(a)

DURACIÓN ÓRGANO DE GESTIÓN: 3 AÑO(S)

ADMINISTRADORES/PERSONAS AUTORIZADAS A FIRMAR:

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
MAURICIO HOYOS PATIÑO	C/ AMAPOLA EDIF. BOTANICA, APTO. C-402, PUNTA CANA VILLAGE HIGUEY	001-1801723-5	COLOMBIA	Casado(a)
MARIA CORINA TERMINI ZAMORA	C/ AMAPOLA EDIF. BOTANICA, APTO. C-402, PUNTA CANA VILLAGE HIGUEY	402-4347691-4	VENEZUELA	Casado(a)

COMISARIO(S) DE CUENTAS (SI APLICA):

NO REPORTADO

ENTE REGULADO: NO REPORTADO

NO. RESOLUCIÓN: NO REPORTADO

TOTAL EMPLEADOS: NO REPORTADO

MASCULINOS: NO REPORTADO

FEMENINOS: NO REPORTADO

SUCURSALES/AGENCIAS/FILIALES: NO REPORTADO

NOMBRE(S) COMERCIAL(ES)

NOMBRE

NO. REGISTRO

GRUPO BELLARIA

68499

REFERENCIAS COMERCIALES

REFERENCIAS BANCARIAS

NO REPORTADO

NO REPORTADO

COMENTARIO(S)

NO POSEE

ACTO(S) DE ALGUACIL(ES)

NO POSEE

ES RESPONSABILIDAD DEL USUARIO CONFIRMAR LA VERACIDAD Y LEGITIMIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO A
TRAVÉS DE SU CÓDIGO DE VALIDACIÓN EN NUESTRA PÁGINA WEB: WWW.CAMARASANTODOMINGO.DO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ
JURÍDICA CONFORME A LA LEY NO. 126-02 SOBRE COMERCIO ELECTRÓNICO, DOCUMENTOS Y FIRMAS DIGITALES.



Santiago E. Mejia Ortiz
Registrador Mercantil

*** No hay nada más debajo de esta línea ***



GRUPO BELLARIA, S. R. L.
Capital Social: RD\$100,000.00
Ave. Gustavo Mejía Ricard No.102, Piantini
Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana



Quienes suscriben:

- 1) **MAURICIO HOYOS PATIÑO**, colombiano, mayor de edad, casado, economista, portador de la cedula de identidad No.001-1801723-5, domiciliado y residente en la Calle Amapola, Edificio Botanika, Apartamento C-402, Puntacana Village, Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana;
- 2) **MARIA CORINA TERMINI ZAMORA**, venezolana, mayor de edad, casada, economista, portadora de la cedula de identidad No.402-4347691-4, domiciliada y residente en la Calle Amapola, Edificio Botanika, Apartamento C-404, Puntacana Village, Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; y
- 3) **FRANCISCO XAVIER FERRAN PEREZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1800156-9, domiciliado y residente en la Calle Amapola, Edificio Botanika, Apartamento C-404, Puntacana Village, Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.
- 4) **DOMENICO ASSALONE**, estadounidense, mayor de edad, casado, portador del pasaporte de Identidad No.563431446, domiciliado y residente en el 1530 Stillwell Av, Bronx, New York, 10461, Estados Unidos de América, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

Han acordado constituir una Sociedad de Responsabilidad Limitada y con tal propósito han formulado, para regir la misma los siguientes estatutos:

ESTATUTOS SOCIALES
TITULO PRIMERO

**DE LA FORMA, REGIMEN JURIDICO, DENOMINACION,
OBJETO, DOMICILIO Y DURACION. -**

Artículo 1.- Forma y Régimen Jurídico.- Ha quedado constituida, entre quienes suscriben el presente acto, una Sociedad de Responsabilidad Limitada, la cual se regirá por las leyes de la República Dominicana, especialmente por la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No.479-08 (en lo adelante "La Ley"), así como por las disposiciones contractuales contenidas en estos estatutos y sus modificaciones posteriores.

Artículo 2.- Denominación.- La sociedad se denominará "**GRUPO BELLARIA, S. R. L.**"



Artículo 3.- Objeto.- La sociedad, de duración ilimitada, tendrá por objeto principal la construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios de todo tipo, así como la compra, venta, alquiler y administración de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de su finalidad social, los organismos y funcionarios competentes de la sociedad podrán realizar todas las operaciones comerciales, bancarias, mobiliarias o inmobiliarias en la forma y condiciones establecidas por los estatutos, que sean útiles o necesarios para el mejor desenvolvimiento de los negocios sociales.

La Sociedad podrá emprender sus actividades por sí misma o tomar participación en otras sociedades, sea por constitución de éstas o por aportes, fusión o cualesquiera otras formas de participación, sin ninguna reserva o limitación.

Artículo 4.- Domicilio Social.- El domicilio de la sociedad se establece en la Ave. Gustavo Mejía Ricard No.102, Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana. La gerencia de la sociedad podrá trasladar el domicilio social a otro lugar dentro del mismo municipio o provincia, al igual que establecer, suprimir o trasladar sucursales, agencias o delegaciones, dentro y fuera del territorio nacional.

Artículo 5.- Duración.- La duración de la sociedad es ilimitada. Podrá disolverse en los casos y con las formalidades establecidas en la Ley y en estos estatutos.

TITULO SEGUNDO

De los Aportes, Capital Social y Prestaciones Accesorias. -

Artículo 6.- Aportes.- Los socios declaran que al momento de la suscripción de los presentes estatutos sociales las cuotas sociales estaban divididas en la siguiente forma y proporción:

1. El señor Mauricio Hoyo Patiño ha aportado la suma de Veintitrés mil trescientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$23,300.00).
2. El señor Francisco Xavier Ferrán Pérez ha aportado la suma de Veintitrés mil trescientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$23,300.00).
3. La señora María Corina Termini Zamora ha aportado la suma de Veintitrés mil cuatrocientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$23,400.00).
4. El Señor Domenico Assalone ha aportado la suma de Treinta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$30,000.00).

Total de Aportes es la suma de Cien Mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00).

Artículo 7.- Capital Social.- Como consecuencia de los aportes hechos por los socios, el capital social se fija en la suma de **CIEN MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100** (RD\$100,000.00), íntegramente aportado y pagado, según consta en el artículo precedente, dividido en Mil (1,000) cuotas sociales, iguales, acumulables e indivisibles, enteramente suscritas y pagadas, cada una con un valor nominal de Cien pesos dominicanos con 00/100 (RD\$100.00), numeradas consecutivamente del Uno (01) al mil (1000), ambos inclusive. Todas las cuotas sociales han sido atribuidas a los socios en proporción a sus aportes de la siguiente manera:

1. Al señor Mauricio Hoyo Patiño, Doscientos treinta y tres (233) cuotas, numeradas del Uno (01) a la Doscientos treinta y tres (233), ambos inclusive;

2. Al señor Francisco Xavier Ferrán Pérez, Doscientas treinta y tres (233) cuotas, numeradas de la Doscientas treinta y cuatro (234) a la Cuatrocientos sesenta y seis (466), ambos inclusive; y
3. A la señora María Corina Termini Zamora, Doscientas treinta y cuatro (234) cuotas, numeradas Cuatrocientos sesenta y siete (467) a la setecientas un (701), ambos inclusive.
4. Al señor Domenico Assalone, Trescientas (300) cuotas, numeradas de la Setecientas una (701) a la Mil (1,000), ambos inclusive.

Los socios que suscriben estos estatutos declaran de manera expresa que dichas cuotas sociales han sido totalmente pagadas y distribuidas en la forma arriba indicada.

Artículo 8.- Aumento del Capital Social.- El capital social podrá ser aumentado, una o varias veces, por creación de nuevas cuotas sociales o por elevación del valor nominal de las ya existentes, sea como consecuencia de nuevos aportes en dinero o en naturaleza, incluida la aportación de créditos contra la sociedad, como de la transformación de reservas o beneficios, o de la revaluación de activos.

Párrafo I: En los aumentos del capital con creación de nuevas cuotas sociales cada socio tendrá un derecho preferente a asumir un número de cuotas proporcional a las que posea. Cualquier socio podrá ceder el derecho de preferencia inherente a su cuota social a otro socio. No habrá lugar a derecho de preferencia cuando el aumento se deba a la absorción de otra sociedad o a la absorción, total o parcial, del patrimonio escindido de otra sociedad.

Párrafo II: El aumento del capital social podrá ser decidido por los socios reunidos en Asamblea General Extraordinaria o mediante consulta escrita o por acuerdo unánime contenido en un acta con o sin necesidad de reunión presencial. Sin embargo, en ningún caso podrá la mayoría obligar a un socio a aumentar su compromiso social.

Párrafo III: En los casos de que el aumento de capital se produzca por decisión de la Asamblea General Extraordinaria o por consulta escrita, dicha decisión deberá contar con la autorización de socios que representen, por lo menos, las tres cuartas (3/4) partes de las cuotas sociales, salvo en el caso de que el aumento de capital se realizare por incorporación de los beneficios o de las reservas, en el cual bastará una mayoría de la mitad (1/2) de las cuotas sociales. Sin embargo, si el aumento del capital se realizare por incremento del valor nominal de las partes, la decisión deberá ser siempre unánime, menos en el caso de que se haga íntegramente con cargo a las reservas o a los beneficios de la sociedad.

Párrafo IV: Si el aumento del capital se realizare total o parcialmente por aportes en naturaleza, será preciso que al tiempo de la convocatoria de la Asamblea General o de la consulta escrita o del acuerdo unánime de todos los socios, se ponga a disposición de estos un informe de la gerencia en el que se describan con detalle las aportaciones proyectadas, su valoración, las personas que hayan de efectuarlas, el número de cuotas sociales que hayan de crearse, la cuantía del aumento del capital y las garantías adoptadas para la efectividad del aumento según la naturaleza de los bienes aportados. Además, la decisión de los socios deberá contener la evaluación de cada aporte en naturaleza, de conformidad con la Ley.

Artículo 9.- Reducción del Capital Social.- La reducción del capital social podrá ser decidida por los socios reunidos en Asamblea General Extraordinaria o mediante consulta escrita o por acuerdo unánime contenido en un acta con o sin necesidad de reunión



presencial. Cuando la reducción del capital social se produzca mediante la celebración de la Asamblea General Extraordinaria o por consulta escrita, la decisión que la autorice deberá contar con la aprobación de socios que representen, por lo menos, las tres cuartas (3/4) partes de las cuotas sociales. En ningún caso se podrá atentar contra la igualdad de los socios.

Párrafo I: Los socios podrán acordar excepcionalmente la reducción del capital por debajo del mínimo legal, siempre y cuando dicha decisión sea inmediatamente seguida de un aumento del capital hasta una cantidad igual o superior al mínimo legal. La eficacia de la decisión que acuerde esta reducción quedara condicionada a la ejecución de la decisión que apruebe el aumento de capital. En todo caso, habrá de respetarse el derecho de preferencia de los socios, sin que en este supuesto haya lugar a su supresión.

Párrafo II: En caso de que haya un comisario de cuentas, se le comunicara el proyecto de reducción del capital, por lo menos cuarenta y cinco (45) días antes de la fecha en que se deba decidir sobre la reducción de capital. El comisario dará a conocer a los socios su opinión sobre las causas y condiciones de la reducción.

Párrafo III: Estará prohibida a la sociedad la compra de las cuotas sociales de su propio capital. Sin embargo, la decisión que haya autorizado una reducción de capital no motivada por perdidas podrá autorizar a la gerencia a comprar un número determinado de cuotas sociales para anularlas.

TITULO TERCERO **De las Cuotas Sociales.-**

Artículo 10.- Naturaleza de la Cuotas Sociales.- Las cuotas sociales representan los aportes en dinero y en especie hechos por los socios, no tendrán el carácter de valores ni podrán representarse por medio de títulos negociables o anotaciones en cuentas, ni denominarse acciones o intereses.

Artículo 11.- Derecho Inherentes a las Cuotas Sociales.- Cada cuota social dará a su titular los derechos siguientes: (a) El derecho a una parte proporcional en la distribución de los beneficios y en el activo social en caso de disolución de la sociedad; (b) El derecho a voz y a un (1) voto en todas las deliberaciones de la sociedad; (c) Los derechos de información y comunicación que le otorga la Ley; y (d) Los demás derechos previstos en la Ley y en los presentes estatutos.

Artículo 12.- Obligaciones Inherentes a las Cuotas Sociales. No Intervención.- La propiedad o titularidad de una o más cuotas sociales supone la conformidad del propietario o titular con estos estatutos, así como también su conformidad con las decisiones colectivas que hayan sido adoptadas regularmente. Los titulares de las cuotas sociales no tendrán más derechos que los establecidos en estos estatutos y en la Ley; en consecuencia, ni ellos ni sus herederos, cónyuges, acreedores u otros causahabientes podrán por ninguna causa inmiscuirse en la administración de la sociedad, ni provocar la colocación de sellos u oposiciones sobre sus bienes y valores ni pedir su participación o licitación.

Artículo 13.- Responsabilidad Limitada de los Socios.- Los socios serán responsables solamente hasta la concurrencia del monto de las cuotas sociales que les pertenecen. En consecuencia, no podrán ser compelidos por ningún motivo ni a realizar aportes adicionales a la sociedad ni a restituir beneficios u otros fondos regularmente percibidos.

Artículo 14.- Indivisibilidad de las Cuotas Sociales.- Las cuotas sociales serán indivisibles frente a la sociedad, la cual no reconocerá más que un solo titular por cada cuota. Para ejercer los derechos inherentes a sus cuotas sociales, los copropietarios indivisos deberán designar uno de ellos para que los represente ante la sociedad. A falta de entendimiento, el copropietario indiviso más diligente podrá solicitar la designación de un mandatario mediante instancia elevada al juez presidente de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial correspondiente al domicilio social.

Párrafo. En caso de desmembramiento del derecho de propiedad sobre una cuota social, el derecho al voto pertenecerá al nudo propietario para todos los asuntos que sean competencia de las Asambleas Extraordinarias, y al usufructuario para aquellos de la competencia de las Asambleas Ordinarias.

Artículo 15.- Transmisión de las Cuotas Sociales.- Las cuotas sociales serán libremente transmisibles entre socios, entre ascendientes y descendientes, y por vía de sucesión o en caso de liquidación de comunidad de bienes entre esposos.

Párrafo I: Las cuotas sociales no podrán ser cedidas a terceros extraños a la sociedad sin el consentimiento de la mayoría de los socios que representen, por lo menos, las tres cuartas (3/4) partes de las cuotas sociales, conforme al procedimiento establecido por la Ley.

Párrafo II: Si la sociedad no hiciere conocer su decisión en el plazo de quince (15) días contando desde la notificación del proyecto de cesión, se reputará obtenido el consentimiento para la cesión.

Párrafo III: Autorizada la cesión, los socios podrán optar por la compra dentro de los diez (10) días de notificada la referida decisión. Si más de uno ejerciera esta preferencia, las cuotas se distribuirán a prorratas, y, si no fuese posible, se distribuirán por sorteo.

Párrafo IV: Si los socios no ejercieren la preferencia, o lo hicieren parcialmente las cuotas sociales podrán ser adquiridas por la sociedad con utilidades o podrán resolverse la reducción del capital dentro de los diez (10) días siguientes al plazo del parrado anterior.

Artículo 16.- Formalidades de la Transmisión de Cuotas Sociales.- La cesión de las partes sociales deberá ser constatada por escrito. Se hará oponible a la sociedad por el depósito de un original del acto de cesión en el domicilio social contra entrega de una certificación del depósito por parte de la gerencia.

Párrafo I: En los casos de transferencia de cuotas sociales por sucesión o liquidación de comunidad, la parte interesada deberá depositar en la sociedad los documentos que comprueben, de manera definitiva, su calidad de sucesor o copropietario.

Párrafo II: La transmisión de cuotas sociales no se hará oponible a los terceros sino a partir de su inscripción en el Registro Mercantil.

TITULO CUARTO **De la Gerencia de la Sociedad**

Artículo 17.- Nombramiento de la Gerencia.- La sociedad será administrada por uno o varios gerentes, socios o no, que deberán ser personas físicas. Su nombramiento podrá ser



estatutario o por un acto posterior de la sociedad, y tendrá una duración de tres (3) años. Los gerentes podrán ser reelegidos indefinidamente y ejercerán sus funciones mientras no hayan sido sustituidos.

Párrafo I: La administración de la sociedad se podrá confiar a un gerente único, a dos gerentes, o a tres o más gerentes que constituyan un consejo de gerencia. La sociedad tendrá la facultad de optar alternativamente por cualquiera de los modos de organizar la gerencia, sin necesidad de modificación estatutaria.

Párrafo II: Quedan designados por los presentes estatutos, los señores **MAURICIO HOYOS PATIÑO** y **MARIA CORINA TERMINI ZAMORA**, de generales que constan más arriba, como gerentes de la sociedad por un periodo de tres (3) años, con todos los derechos y obligaciones que la Ley y estos estatutos otorgan a la gerencia. Los señores **MAURICIO HOYOS PATIÑO** y **MARIA CORINA TERMINI ZAMORA**, aceptan todas las funciones que le han sido conferidas y declaran, que no existe de su parte ninguna incapacidad o incompatibilidad legal que le impida asumirla, en señal del cual suscriben los presentes estatutos como gerentes aceptantes.

Artículo 18.- Poderes de la Gerencia.- Frente a los socios, la gerencia podrá llevará cabo todos los actos de gestión necesarios en interés de la sociedad. Frente a los terceros, la gerencia estará investida con los poderes más amplios para actuar, en todas las circunstancias, en nombre de la sociedad, bajo reserva de los poderes que la ley les atribuye expresamente a los socios. Además de las facultades que le confieren otros artículos de estos estatutos y sin que la siguiente enumeración pueda considerarse como restrictiva de sus poderes, la gerencia tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Reglamentar y dirigir las operaciones de la sociedad y el trabajo de su personal;
- b. Nombrar los empleados de la sociedad, acordar sus remuneraciones y disponer la terminación de sus servicios cuando lo estimen conveniente;
- c. Adquirir derechos y bienes de cualquier naturaleza, muebles e inmuebles; aceptar las donaciones hechas a la sociedad;
- d. Obtener los créditos que crea necesarios para los negocios de la sociedad mediante la contratación de préstamos y otros medios;
- e. Recibir los pagos de cualquier crédito de la sociedad y otorgar los correspondientes descargos;
- f. Adquirir hipotecas, privilegios y garantías prendarias y de cualquier otra clase, en relación con las operaciones de la sociedad; y cancelar y hacer radiar dichas hipotecas, privilegios y otras garantías;
- g. Vender, ceder, aportar, traspasar o permutar los bienes de la sociedad de cualquier naturaleza, mueble e inmuebles, convenir los precios de dichos bienes, así como las condiciones de tales operaciones recibir el pago de esos precios y dar descargos por los mismos; donar dichos bienes;
- h. Pagar con los fondos sociales toda deuda exigible de la sociedad; conceder créditos y efectuar avances;
- i. Constituir hipotecas, prendas y garantías de cualquier otra clase sobre los bienes de la sociedad;
- j. Tomar y dar en arrendamiento o en subarrendamiento y administrar bienes muebles e inmuebles;
- k. Librar, suscribir, aceptar, adquirir, ceder, descontar, recibir u otorgar el endoso y gestionar el cobro de letras de cambio, giros, pagarés a la orden y otros efectos de comercio y títulos;



- l. Determinar la inversión y la colocación de los fondos disponibles;
- m. Disponer respecto de la apertura y funcionamiento de cuentas en bancos y otras instituciones financieras, y el arrendamiento de caja de seguridad; girar cheques, realizar retiros y cualquier otra operaciones bancarias o financiera;
- n. Depositar valores, títulos, piezas o documentos cualesquiera en entidades o personas públicas o privadas y retirarlos;
- o. Hacer aportes a otras sociedades, constituidas o en proceso de constitución;
- p. Representar la sociedad en justicia, como demandante o demandada, así como otorgar aquiescencias y desistimientos e interponer recursos, en todas las materias y jurisdicciones; y al efecto, designar y revocar abogados y apoderados especiales y convenir sus retribuciones;
- q. Trabar embargos y medidas conservatorias y ejercer cualesquiera otras vías de derecho, así como suspender y cancelar estos procedimientos;
- r. Perseguir las quiebras de los deudores cuando fuere necesario; autorizar concordatos y tomar cualquier medida conveniente al interés social en esas quiebras y en las tentativas previas de acuerdo amigable;
- s. Celebrar toda clase de contratos, inclusive compromisos y promesas de compromiso para arbitrajes, así como transigir; y
- t. Otorgar poderes específicos para el ejercicio de una o varias de las atribuciones enumeradas, con la facultad de sustituirlos y revocarlos.

Párrafo I: Los gerentes detentará de forma conjunta los poderes previstos en el presente artículo. La oposición formulada por un gerente a los actos o actuaciones de otro gerente no tendrá efecto respecto de los terceros, a menos que se haya probado que estos tuvieron conocimiento de dicha oposición.

Párrafo II: La sociedad se encontrará comprometida por los actos y actuaciones ejecutados por la gerencia aun si estos no se relacionan con el objeto social, a menos que pruebe que el tercero tenía conocimiento de que el acto o actuación era extraño al objeto social o que no podía ignorarlo dado las circunstancias. Se excluirá que la sola publicación de los estatutos baste para constituir esta prueba.

Artículo 19.- Remuneración de la Gerencia- La remuneración de los gerentes consistirá en una o varias de la siguientes: (a) Un sueldo por el desempeño de funciones técnico-administrativas de carácter permanente; (b) Una participación en las ganancias deducida de los beneficios líquidos y después de cubiertas la reserva legal y estatutaria, la cual no podrá exceder del diez por ciento (10%) de las referidas ganancias aplicadas al conjunto de gerentes; (c) Una suma fija anual, a título de honorario, por asistencia a las reuniones; y (d) Remuneración excepcionales para las misiones o los mandatos confiados a los gerentes por la sociedad

Artículo 20.- Convenciones Celebradas por un Gerente o un Socio con la Sociedad. La gerencia o el comisario de cuentas, si lo hubiere, presentaran a la asamblea o a los socios un informe sobre las convenciones intervenidas directas o indirectamente entre la sociedad y uno de sus gerentes o uno de sus socios, dentro del mes de celebrada dicha convención. Las disposiciones del presente artículo no serán aplicables a las convenciones relativas a operaciones corrientes concluidas en condiciones normales.

Párrafo I: Los socios estatuirán sobre este informe. El gerente o el socio interesado no podrá tomar parte de las deliberaciones y sus cuotas sociales no serán tomadas en cuenta para el cálculo del quórum ni de la mayoría.



Párrafo II: Si no hubiere comisario de cuentas, las convenciones concluidas por un gerente no socio deberán ser sometidas previamente a la aprobación de los socios.

Párrafo III: Las convenciones no aprobadas producirán sus efectos para el gerente o para el socio contratante, si hubiere lugar, quienes soportarán individual o solidariamente, según el caso, las consecuencias perjudiciales que produzcan el aludido contrato para la sociedad.

Artículo 21.- Prohibiciones a la Gerencia.- La gerencia no podrá, sin autorización expresa y unánime de los socios, realizar ninguno de los actos siguientes:

- a. Tomar en préstamo dinero o bienes de la sociedad;
- b. Usar bienes, servicios o créditos de la sociedad en provecho propio p de parientes, representados o sociedades vinculadas;
- c. Usar en beneficio propio o de terceros relacionados las oportunidades comerciales de que tuvieran conocimiento en razón de su cargo y que a la vez constituya un perjuicio para la sociedad;
- d. Proponer modificaciones de los presentes estatutos sociales o adoptar políticas o decisiones que no tenga por fin el interés social, sino sus propios intereses o del os terceros relacionados;
- e. Impedir u obstaculizar las investigaciones destinadas a establecer su propia responsabilidad o la de otros ejecutivos o gerentes en la gestión de la sociedad;
- f. Inducir a otros gerentes, en caso de que los hubiere, ejecutivos y dependientes o a los comisarios de cuentas o auditores, si los hubiere, a rendir cuantas irregulares, presentar informaciones falsas u ocultar información;
- g. Presentar a los socios cuentas irregulares, informaciones falsas u ocultar información;
- h. Practicar actos ilegales o contrarios a los presentes estatutos sociales o al interés social o usar su cargo para obtener ventajas indebidas en su provecho o para terceros relacionados, en perjuicio del interés social;
- i. Participar, por cuenta propia o de terceros, en actividades en competencia con la sociedad, salvo autorización expresa de los socios. Cualquier acto otorgado por la gerencia en violación de lo aquí dispuesto será nulo y los beneficios que pudieren percibirse pertenecerán a la sociedad, la cual además deberá ser indemnizada por cualquier otro perjuicio que hubiera sufrido.

Párrafo I: Los Gerentes estarán obligados a guardar reserva respecto de los negocios de la sociedad y de la información social a la que tenga acceso en razón de su cargo y que a la vez no haya sido divulgada oficialmente por la sociedad, salvo requerimiento de cualquier autoridad pública o judicial competente.

Párrafo II: Estará prohibido a los gerentes, así como a los socios, contratar, bajo la forma que fuere, prestamos con la sociedad o hacerse consentir por la misma un sobregiro, en cuenta corriente o de otro tipo, o avalar por ella sus compromisos con terceros. Esta prohibición se aplicará a los representantes legales de las personas morales que sean socios, al cónyuge y a los ascendientes y descendientes de las personas referidas en este artículo, así como a toda persona interpuesta.

Artículo 22.- Responsabilidad Civil de la Gerencia.- Los gerentes serán responsables, individual o solidariamente, según el caso, frente a la sociedad o frente a los terceros, de las infracciones a las disposiciones legales o reglamentarias aplicables a la sociedad de

responsabilidad limitada, así como de las violaciones a los estatutos sociales y de las faltas cometidas en su gestión.

Párrafo I: Si varios gerentes han cooperado en tales hechos, el tribunal determinará la parte en que contribuirá cada uno en la reparación del daño.

Párrafo II: Además de la acción en reparación del perjuicio personal sufrió por los socios, estos podrán intentar, individual o colectivamente, la acción social en responsabilidad contra los gerentes. Los demandantes podrán perseguir la reparación del perjuicio integral sufrido por la sociedad, la cual recibirá el pago de las indemnizaciones correspondientes.

Párrafo III: En caso de que exista pluralidad de gerentes, aquellos que no hayan tenido conocimiento del acto o que hayan votado en contra quedaran descargados de responsabilidad.

Párrafo IV: Los socios que representen al menos la vigésima parte (1/20) del capital social podrán, en interés común, designar a sus expensas a uno o más de ellos para que los representen a fin de ejercer, como demandantes o demandados, la acción social contra el o los gerentes. El retiro de uno o varios de esos socios de la instancia en curso, sea porque hayan perdido esta calidad o porque hayan desistido voluntariamente, no tendrá efecto sobre la persecución de dicha instancia.

Artículo 23.- Revocación del Gerente.- La designación del o de los gerentes será revocable por la decisión de los socios que representen más de la mitad (1/2) de las cuotas sociales. Si la revocación fuere decidida sin justa causa podrá dar lugar a la acción en reparación en daños y perjuicios. Además, el gerente podrá ser revocado a requerimiento de cualquier socio, mediante decisión judicial motivada en causa legítima.

TITULO QUINTO **Del Control de la Sociedad**

Artículo 24.- Nombramiento de un Comisario de Cuentas.- La sociedad podrá nombrar uno o varios comisarios de cuenta si al cierre de su último ejercicio social tuviere un balance igual o superior a cinco (5) veces su capital social o un monto de ganancias igual o superior a las dos tercera partes (2/3) de su capital social, antes de la deducción de los impuestos.

Párrafo I: No obstante, lo anterior, el o los socios que representen al menos la decima parte (1/10) del capital social podrán siempre demandar en referimiento la designación de un comisario de cuentas.

Párrafo II: En los casos en que la sociedad designe comisarios de cuentas, estos serán elegidos por los socios para un periodo de tres (3) ejercicios sociales y estarán sujetos a las mismas condiciones de calificación profesional, incompatibilidades, poderes, funciones, obligaciones, responsabilidades, suplencias, recusaciones, revocaciones y remuneraciones previstos en la Ley para los comisarios de cuenta de las sociedades anónimas.

Artículo 25.- Derecho Directo de Control de los Socios.- Todo socio no gerente podrá, dos (2) veces por año, plantear a la gerencia las preguntas sobre los hechos que, por su naturaleza, puedan comprometer la continuidad de la explotación social. La gerencia deberá responder por escrito a estas preguntas en el plazo de quince (15) días. En este mismo



plazo la gerencia deberá transmitir copia de las preguntas y las respuestas al comisario de cuentas, si lo hubiere.

Párrafo I: Uno o más socios que representen por lo menos la vigésima parte (1/20) del capital social, sea individual o colectivamente, podrán demandar en referimiento, habiendo citado previamente al gerente, la designación de uno o más expertos encargados de presentar un informe sobre una o varias gestiones u operaciones.

Párrafo II: Si la demanda fuese acogida, la decisión del tribunal determinará el alcance de la gestión y los poderes del o los expertos. Las costas podrán ponerse a cargo de la sociedad.

Párrafo III: El informe del experto se depositará en la secretaría del tribunal y el secretario se encargará de comunicarlo al demandante, a los comisarios de cuentas, si los hubiere, y a los gerentes; y será anexado al informe que preparen los comisarios de cuentas, si los hubiere, para la próxima asamblea general.

Artículo 26.- Experticio Contable.- Todo socio cuya participación represente por lo menos el cinco por ciento (5%) del capital social, tendrá el derecho de conocer en cualquier momento la condición económica y las cuentas de la sociedad. Para ejercer este derecho, el socio interesado deberá otorgar mandato a uno o varios contadores públicos autorizados para realizar la investigación correspondiente. El informe rendido por los contadores públicos autorizados solo tendrá un valor informativo para las personas a cuyo requerimiento se formule y no podrá ser aducido como base jurídica u oficial en ningún caso, salvo el caso de peritaje, en el grado que autorice la ley.

TITULO SEXTO **De la Toma de Decisiones.**

Artículo 27.- Sobre las Decisiones Colectivas.- Todas las decisiones colectivas de la sociedad serán tomadas por los socios reunidos en asamblea o por consulta escrita o por el consentimiento de todos los socios contenido en un acta con o sin necesidad de reunión presencial. Los acuerdos y resoluciones tomadas regularmente obligaran a todos los socios, incluso a los disidentes, ausentes e incapaces.

Párrafo I: Por excepción, las decisiones sobre la gestión y cuentas anuales deberán acordarse obligatoriamente en asamblea de los socios. Igualmente, será obligatoria la celebración de una asamblea cuando así lo requieran el o los socios que sean titulares de la mitad (1/2) o más de las cuotas sociales o que constituyan la cuarta parte (1/4) de los socios y sean propietarios de la cuarta parte (1/4) de las cuotas sociales, por lo menos.

Párrafo II: Los socios podrán resolver, reunidos en asamblea o por consulta escrita o por el consentimiento unánime de todos los socios contenido en un acta, cualquier asunto que no haya sido previsto en la Ley o en estos estatutos.

Artículo 28.- Consultas Escritas.- En caso de consulta por escrito, la gerencia deberá notificar a todos los socios mediante comunicación física o electrónica con acuse de recibo, o por vía ministerial, el texto de las resoluciones propuestas, los documentos necesarios para la información de los socios y la indicación del plazo que tendrán los mismo para responder. Los socios dispondrán de un plazo mínimo de quince (15) días contados desde la fecha de recepción del proyecto de resolución para emitir su voto por escrito.

Párrafo: El voto emitido por cada socio deberá ser formulado por escrito y remitido a la gerencia en cualquiera de las modalidades establecidas para la comunicación de la consulta escrita. La gerencia levantará un acta a la cual se anexará la respuesta de cada socio.

Artículo 29.- Consentimiento de los Socios Contenido en Actas.- Salvo para el caso de la asamblea que deba conocer del informe de gestión anual y de los estados financieros auditados, los socios podrán tomar cualquier decisión colectiva sin necesidad de reunirse en asamblea si todos estuvieren unánimemente de acuerdo con dicha decisión. El consentimiento unánime se expresará en un acta que deberá ser suscrita por todos los socios con o sin necesidad de reunión presencial.

Artículo 30.- Convocatoria de las Asambleas o Juntas.- Las siguientes personas podrán convocar a los socios a las asambleas generales: (a) La gerencia; (b) El comisario de cuentas, si lo hubiere, para las asambleas generales extraordinarias, cuando lo juzgue necesario; para las ordinarias especiales, cuando la gerencia omita hacerlo; y en caso de urgencia; (c) El o los socios que sean titulares de la mitad (1/2) o más de las cuotas sociales o que constituyan la cuarta parte (1/4) de los socios y sean propietarios de la cuarta parte (1/4) de las cuotas sociales; y (d) Cualquier mandatario de uno o varios socios designado por auto del juez de los referimientos correspondiente al domicilio social de la compañía, en virtud de una demanda incoada a tal fin.

Párrafo I: Las convocatorias de las asambleas se harán mediante comunicación física o electrónica con acuse de recibo, o por acto de aguacil, quince (15) días por lo menos antes de la fecha de la reunión, salvo para el caso de las asambleas que deban conocer de los proyectos de cesión de las cuotas sociales, en el cual el plazo mínimo de convocatoria será de cinco (5) días. La convocatoria deberá indicar el orden del día y la fecha, hora y lugar en que se celebrará la reunión. Todo socio tendrá derecho a exigir que las convocatorias les sean enviadas por fax o por correo electrónico, en adición a cualquier otro medio de notificación escogido por la o las personas que le hayan convocado.

Párrafo II: Las asambleas tendrán lugar en el domicilio social o en cualquier lugar del territorio nacional que se indique en el aviso de convocatoria. Sin embargo, toda asamblea estará válidamente constituida sin necesidad de convocatoria ni de plazo y en cualquier lugar si la totalidad de los socios se encuentran presentes o debidamente representados.

Artículo 31.- Orden del Día.- La agenda u orden del día de la asamblea será redactada por la persona o personas que la convoquen. Toda proposición que fuere una consecuencia directa de la discusión provocada por un punto del orden del día deberá ser sometida a votación. También se deberá incluir en la agenda cualquier tema que sea solicitado por socios que representen por lo menos la cuarta parte (1/4) de las cuotas sociales, siempre y cuando el tema sea compatible con la naturaleza de la asamblea.

Artículo 32.- Informes Previos.- Los socios podrán solicitar por escrito, con anterioridad a la reunión de la asamblea o verbalmente durante la misma, los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. La gerencia estará obligada a proporcionárselos, en forma oral o escrita de acuerdo con el momento y la naturaleza de la información solicitada, salvo en los casos en que, a juicio de la propia gerencia, la publicidad de esta perjudique los intereses sociales. Esta excepción no procederá cuando la solicitud esté apoyada por socios que representen, al menos, la decima parte (1/10) del capital social.



Artículo 33.- Representación y Voto.- Cada socio tendrá derecho a participar en las decisiones y dispondrá de un número de votos igual a la cantidad de cuotas sociales que posea. Todo socio podrá hacerse representar por otro socio o por su cónyuge o por un tercero. El mandato de representación se otorgará para una sola asamblea. Sin embargo, podrá otorgarse para dos asambleas que se celebren el mismo día o en el lapso de siete (7) días. El mandato conferido para una asamblea valdrá para las asambleas sucesivas convocadas con el mismo orden del día.

Párrafo I: Tanto en las asambleas como en las consultas escritas, las decisiones se adoptarán con el voto de socio o los socios que representen más de la mitad (1/2) de las cuotas sociales. Si no pudiera obtenerse esta mayoría, los socios serán convocados nuevamente y las decisiones se adoptarán por la mayoría de los votos emitidos, sin importar el numero de los votantes, excepto en los casos en que la Ley ordena una mayoría especial.

Párrafo II: La modificación de los estatutos podrá ser decidida únicamente con el voto de socios que representen, por lo menos, las tres cuartas (3/4) partes de las cuotas sociales.

Artículo 34.- Tipos de Asamblea.- Las asambleas o juntas podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Párrafo I: Será competencia de la asamblea o junta general ordinaria deliberar y decidir sobre los siguientes asuntos:

- a. La aprobación de los estados financieros y la distribución total o parcial de los beneficios acumulados;
- b. El nombramiento y la revocación de los gerentes, de los comisarios de cuentas, si lo hubiere, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos;
- c. La autorización a los gerentes para el ejercicio, por cuenta propia o ajena, de actividades concurrentes con el objeto social o de convenios a través de los cuales obtenga un beneficio personal directo o indirecto; y
- d. Cualquier otro asunto que no sea competencia de la asamblea general extraordinaria.

Párrafo II: Será competencia de la asamblea o junta general extraordinaria:

- a. El aumento y la reducción del capital social;
- b. La transformación, fusión o escisión de la sociedad; y
- c. La disolución de la sociedad.

Párrafo III: No obstante, lo anterior, los socios podrán decidir sobre todos los asuntos atribuidos a las asambleas ordinarias o extraordinarias, sin necesidad de estas, mediante consulta escrita o por el consentimiento de todos los socios contenido en un acta con o sin necesidad de reunión presencial, salvo en los casos señalados en el Párrafo I del Art. 27 de estos estatutos.

Artículo 35.- Mesa de la Asamblea y Actas.- La asamblea de los socios será presidida por el gerente si es socio, o si hay varios, por el gerente de más edad que sea socio. Si ninguno de los gerentes es socio, será presidida por el socio presente y aceptante que posea

o represente el mayor número de cuotas sociales. En el caso de que existan dos o más socios aceptantes con igual número de cuotas sociales, la asamblea será presidida por el socio de más edad. En todos los casos que las asambleas sean convocadas por los comisarios de cuentas, serán ellos mismos los que la deberán presidir.

Párrafo I: Toda deliberación de la asamblea de los socios será constatada por un acta que indique la fecha, hora y el lugar de la reunión, el nombre, las generales y la calidad del presidente, los nombres y generales de los socios presentes o representados, así como de los mandatarios de estos con indicación del numero de cuotas sociales pertenecientes a cada uno, los documentos e informes sometidos a la asamblea, un resumen de los debates, los textos de las resoluciones propuestas y el resultado de las votaciones.

Párrafo II: Las actas deberán ser aprobadas por la propia asamblea al final de la reunión, ser redactadas en idioma español y asentadas en un registro especial conservado en el domicilio social. Tendrán fuerza ejecutoria a partir de la fecha de su aprobación. Las mismas serán firmadas y certificadas por los gerentes y, en su caso, por el presidente de la sesión.

Párrafo III: Los socios titulares de más de la vigésima (1/20) parte de las cuotas sociales podrán requerir a los gerentes la presencia de un notario público para que levante acta autentica de los acontecido en la asamblea, siempre y cuando lo soliciten al menos cinco (5) días antes de su celebración. Los gerentes estarán obligados a cumplir con este requerimiento. Los honorarios notariales en este caso estarán a cargo de la sociedad. El acta notarial no será sometida a la aprobación de la asamblea y tendrá la misma fuerza vinculante y ejecutoria que el acta de la asamblea general.

Párrafo IV: Las copias o los extractos de las actas de las deliberaciones de los socios serán certificados válidamente por un solo gerente. En caso de liquidación de la sociedad, serán certificados por un solo liquidador.

TITULO SEPTIMO **Del Ejercicio Social.- Cuentas.- Afectación.-** **Repartición de los Beneficios**

Artículo 36.- Ejercicio Social.- El ejercicio social comienza el primero (1ro.) de enero y termina el treinta y uno (31) del mes de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio social comprenderá desde el día de la matriculación de la sociedad en el Registro Mercantil hasta el último día del mismo año natural.

Artículo 37.- Cuentas Sociales.- La gerencia deberá, l cierre de cada ejercicio, preparar los estados financieros de la sociedad y el informe de gestión anual para el ejercicio transcurrido.

Párrafo I: Los estados financieros deberán reflejar la situación financiera de la sociedad, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo, de conformidad con los principios y normas contables establecidos por el Instituto de Contadores Pùblicos Autorizados de la Repùblica Dominicana.

Párrafo II: El informe de gestión anual deberá contener lo siguiente:

- a. Los estados financieros auditados de la sociedad;

- b. La descripción general del negocio y los factores de riesgo que lo afectan;
- c. Los lugares donde opera la sociedad;
- d. Los procesos legales en curso;
- e. Un análisis de la situación financiera y de los resultados de las operaciones;
- f. Los motivos y las justificaciones de los cambios contables, si los hubiere, y la cuantificación de los miembros;
- g. La descripción de las inversiones realizadas y la forma en que se hicieron los aportes;
- h. Los estados financieros auditados de las sociedades subordinadas, si las hubiere, con una descripción de las operaciones relacionadas;
- i. Los nombres de los gerentes y de los comisarios de cuenta, si los hubiere; y
- j. La descripción de los hechos ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de preparación del informe de gestión que pudiesen afectar significativamente la situación financiera de la sociedad, los resultados de las operaciones, y los cambios en el patrimonio y en los flujos de efectivo.

Párrafo III: Los estados financieros auditados y el informe de gestión anual deberán ser comunicados a los socios y estar en el domicilio social a la disposición de los comisarios de cuentas, so los hubiere, por lo menos quince (15) días antes de la asamblea general de los socios llamada a estatuir sobre dichos estados e informe.

Artículo 38.- Reserva Legal. La sociedad deberá separar anualmente una reserva no menor del cinco por ciento (5%) de las ganancias realizadas y liquidas arrojadas por el estado de resultado del ejercicio anterior. Esta separación anual dejará de ser obligatoria cuando el fondo de reserva alcance el diez por ciento (10%) del capital social.

Artículo 39.- Dividendos. La asamblea general, después de la aprobación del informe de gestión anual, podrá decidir sobre la distribución de dividendos en efectivo, en especie o en cuotas sociales. Los dividendos deberán provenir de los beneficios acumulados al cierre del ejercicio mostrado en los estados financieros auditados incluidos en el informe de gestión anual. La distribución de los dividendos deberá hacerse en un plazo máximo de nueve (9) meses después de su declaración en la asamblea y basado en un flujo de efectivo que evidencie que con su pago no se violan acuerdos con los socios ni se afectan intereses de los terceros acreedores de la sociedad.

Párrafo: Salvo el caso de reducción de capital, no se podrá hacer ninguna distribución a los socios cuando los capitales propios sean o venga a ser, después de tal distribución, inferiores al monto del capital social, aumentado con las reservas que la ley o los estatutos no permitan distribuir.

TITULO OCTAVO
De la Transformación. - Fusión. - Escisión.-
Disolución.- Liquidación.

Artículo 40.- Transformación. La transformación de la sociedad de responsabilidad limitada en otro tipo de sociedad será decidida por la mayoría requerida para la modificación de los estatutos. La transformación en una Empresa Individual de Responsabilidad Limitada (E.I.R.L.) resultara de la adquisición de parte de un socio, que sea persona física, de todas las cuotas sociales y del cumplimiento de las formalidades establecidas por la Ley para la transformación.



Párrafo I: La transformación de la sociedad deberá ser aprobada por los socios, reunidos en asamblea general extraordinaria o por consulta escrita o por el consentimiento de todos los socios contenido en un acta con o sin necesidad de reunión presencial, previa ponderación del balance especial y del informe del comisario de cuentas, en caso de que lo hubiere, los cuales deberán comprobar que el activo neto sea por lo menos igual al capital social.

Párrafo II: La transformación se hará constar en escritura pública o privada que se inscribirá en el Registro Mercantil, y que contendrá, en todo caso, las menciones exigidas por la Ley para la constitución de la sociedad cuya forma se adopte, así como el balance y el informe referidos en el párrafo anterior.

Párrafo III: Quince (15) días antes de la fecha de celebración de la asamblea general extraordinaria que deba conocer de la transformación o de la consulta escrita o del acta en que conste el consentimiento de todos los socios, deberá publicarse en un periódico de amplia circulación nacional un extracto con las estipulaciones más relevantes del proyecto de transformación, en el que se indicará que este último, el balance especial y el informe del comisario de cuentas, en caso de que lo hubiere, estarán a disposición de los socios en la sede social, durante el indicado plazo de quince (15) días.

Párrafo IV: La transformación podrá ser revocada si no se inscribiera en el Registro Mercantil dentro del mes que siga a la resolución de la asamblea que la decida, quedando, en este caso, sin ningún efecto. Sin embargo, este plazo podrá ser suspendido en caso de que haya necesidad de reembolsar a los socios sus cuotas sociales.

Párrafo V: Para el caso de la transformación de la sociedad en una empresa individual de responsabilidad limitada, el socio único deberá comparecer ante notario a realizar las declaraciones establecidas por la Ley.

Párrafo VI: La resolución o decisión de transformación de la sociedad en otro tipo social solo obligara a los socios que hayan votado a su favor; los socios que hayan votado negativamente o los ausentes quedarán separados de la sociedad siempre que, en el plazo de quince (15) días, contados desde la fecha de la resolución de transformación, no se adhieran por escrito a la misma. Los socios que no se hayan adherido obtendrán el reembolso de sus cuotas sociales, con arreglo a la Ley.

Párrafo VII: En todo caso, la transformación no entrañara la creación de una persona moral nueva.

Artículo 41.- Fusión.- La sociedad podrá, por vía de fusión, transmitir su patrimonio a otra sociedad existente o a una nueva sociedad que se constituya. La fusión implicará:

- a. La disolución sin liquidación de la sociedad, la cual desaparecerá, y la transmisión universal de su patrimonio a la sociedad beneficiaria, en el estado en que se encuentre a la fecha de la realización definitiva de la operación; y
- b. Simultáneamente, para los socios de la sociedad, la adquisición de la calidad de socios de la sociedad beneficiaria en las condiciones determinadas por el contrato de fusión. La fusión podrá realizarse entre sociedades de diferentes clases.

Artículo 42.- Escisión.- La sociedad podrá también, por vía de escisión, transmitir su patrimonio, o parte del él, a otras sociedades existentes o nuevas. La escisión implicará: (a)



La extinción de la sociedad con división de su patrimonio en dos o más partes, casa una de las cuales se traspasa en bloque a otra sociedad de nueva creación o es absorbida por una sociedad ya existente; o (b) la segregación de una o varias partes del patrimonio de una sociedad sin extinguirse, que traspase en bloque lo segregado a una o varias sociedades de nueva creación o ya existentes. La escisión podrá realizarse entre sociedades de diferentes clases.

Artículo 43.- Disolución.- La sociedad podrá disolverse:

- a. Por resolución de la asamblea general extraordinaria o por consulta escrita o por el consentimiento de todos los socios contenido en un acta con o sin necesidad de reunión presencial, adoptada de conformidad con los requisitos y la mayoría establecidos por la Ley;
- b. Por la conclusión de la empresa que constituya su objeto, la imposibilidad manifiesta de desarrollar el objeto social, o la paralización de la gerencia de modo que resulte imposible su funcionamiento;
- c. Por falta de ejercicio de la actividad o actividades que constituyan el objetivo social durante tres (3) años consecutivos;
- d. Por consecuencia de pérdidas que dejen reducido el patrimonio contable a menos de la mitad del capital social, a no ser que estos se aumente o se reduzca en la medida suficiente;
- e. Por la adquisición de parte de un socio que, sea una persona moral, de todas las partes sociales; y
- f. Por cualquier otra causa indicada expresamente en estos estatutos.

Párrafo I: La sociedad de responsabilidad limitada no se disolverá por la interdicción o la quiebra de uno de sus socios ni tampoco por su muerte.

Párrafo II: En caso de muerte de uno de los socios, las cuotas sociales de su propiedad se transmitirán libremente a sus herederos y al cónyuge supérstite común en bienes, si lo hubiere, según las reglas de derecho común para las sucesiones y para la liquidación de la comunidad matrimonial.

Párrafo III: La adquisición por un socio que sea persona física de todas las cuotas sociales no entrañará la disolución de la sociedad sino su transformación en una empresa individual de responsabilidad limitada. Si en el plazo de dos (2) años no se ha realizado el proceso de transformación, ni el número de socios ha sido aumentado al mínimo legal de dos (2), entonces la sociedad deberá disolverse y liquidarse. Cualquiera que tenga interés legítimo podrá demandar la disolución por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del domicilio de la sociedad.

Párrafo IV: La adquisición por un socio que sea una persona moral de todas las partes sociales producirá la disolución de la sociedad mediante la transmisión universal del patrimonio de la sociedad al socio único, sin que haya lugar a liquidación. Lo anterior no ocurrirá si dentro del plazo de dos (2) años el número de socios se aumenta al mínimo legal o si todas las partes sociales son adquiridas por una persona física.

Artículo 44.- Liquidación.- En caso de disolución de la sociedad, los socios nombraran uno o más liquidadores, que podrán ser socios o no, para que procedan a liquidar la sociedad, con arreglo a la Ley.



Párrafo I: El nombramiento de los liquidadores dará fin a los poderes de los gerentes, quienes habrán de rendir cuenta de su gestión a la asamblea general, y harán entrega a la misma de las cuentas, libros y documentos sociales.

Párrafo II: La liquidación se efectuará de acuerdo con la Ley. El producto neto de la liquidación se empleará en primer lugar para reembolsar el importe de las cuotas sociales que no se hayan reembolsado. El excedente se distribuirá entre los socios en proporción al porcentaje de cuotas sociales que le pertenezcan a cada uno.

Párrafo III: Los socios serán convocados al final de la liquidación para estatuir sobre la cuenta definitiva, sobre el descargo de la gestión de los liquidadores y la finalización de su mandato para comprobar el cierre de la liquidación.

TITULO NOVENO **Contestaciones y Gastos**

Artículo 45.- Contestaciones.- La interpretación o la aplicación de los presentes estatutos, así como todo conflicto que pudiera surgir durante la vida de la sociedad o de su liquidación, entre los socios y la sociedad, o entre los socios y la gerencia, o entre la sociedad y la gerencia, o entre los socios y que se refieran a asuntos sociales, serán de la competencia exclusiva de los tribunales de la jurisdicción donde se encuentre el domicilio social, y estarán regidos por las leyes de la República Dominicana. las cuestiones que pudieren suscitarse durante el curso de la sociedad o de su liquidación, sea entre los accionistas y la sociedad o sea entre los accionistas entre sí, en razón de los negocios sociales, serán sometidos, de conformidad con la ley, a los tribunales competentes del lugar del asiento social, en donde los accionistas deberán hacer elección de domicilio para que les sean notificados los emplazamientos y demás actuaciones judiciales. A falta de elección de domicilio, los emplazamientos y demás actos judiciales, les serán notificados en el despacho de uno cualquiera de los procuradores fiscales del asiento social.

Artículo 46.- Gastos.- Los gastos, derechos y honorarios de constitución de la sociedad serán soportados por ésta y cargados a la cuenta de gastos generales.

Artículo 47.- Publicidad-El portador de una copia de los presentes estatutos y de todos los actos y actas relativas a la constitución de la sociedad, tiene el poder necesario para hacer los depósitos y registros establecidos por la ley.

Los presentes estatutos, que constan de diecisiete (17) páginas, debidamente firmados, han sido redactados en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, el día veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil Veintiuno (2021).

FRANCISCO XAVIER FERRAN PEREZ

MARIA CORINA TERMINI ZAMORA

MAURICIO HOYOS PATIÑO

DOMENICO ASSALONE

YO, DRA. CANDIDA RITA NUÑEZ, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, con la Matricula del Colegio de Notarios bajo el No.3842, CERTIFICO Y DOY FE: Que la firma que antecede han sido puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores FRANCISCO XAVIER FERRAN PEREZ, MARIA CORINA TERMINI ZAMORA, DOMENICO ASSALONE y MAURICIO HOYOS PATIÑO cuyas generales y calidades constan en el mismo acto y quien me ha declarado que esa es la forma como acostumbra firmar todos los actos Público y Privados, persona a quienes DOY FE CONOCER. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, hoy día veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil Veintiuno (2021).

DRA. CANDIDA RITA NUÑEZ
Notario Público



ORIGINAL

FEC-IA: 04/11/21 HORA: 2:39 p.m.
NO. EXP.: 943104 R. M.: 179570SD
LIBRO: 60 FOLIO: 341

VALOR: 200.00
DOC.: ESTATUTOS SOCIALES

NUV.: 308747DCO
IMPUESTO DGII

NUV.: 219539659634 FECHA: 03/11/21
VALOR: RD\$1,000.00



CAMARA
COMERCIO Y PRODUCCION
SANTO DOMINGO

DOCUMENTO
REGISTRADO

Este documento es un registro de la actividad realizada en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, que a continuación se enumera el procedimiento seguido para la ejecución de la misma.

Este documento es un registro de la actividad realizada en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, que a continuación se enumera el procedimiento seguido para la ejecución de la misma.

Este documento es un registro de la actividad realizada en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, que a continuación se enumera el procedimiento seguido para la ejecución de la misma.

NOTARIO CANDIDA RITA NUÑEZ
SANTO DOMINGO, D.N.R.D.

CAMARA COMERCIO Y PRODUCCION

SANTO DOMINGO, D.N.R.D.



REPÚBLICA DOMINICANA

Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes
OFICINA NACIONAL DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL

A:

**FRANCISCO XAVIER FERRAN PEREZ /MAURICIO HOYOS
PATIÑO**
AV. GUSTAVO MEJIA RICART, NÚM. 102, PIANTINI, 11101, SANTO
DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA

XAVIER FERRAN PEREZ
AV. GUSTAVO MEJIA RICART, NÚM. 102, PIANTINI, 11101, SANTO
DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA

Asunto: Envío de Certificación de Registro de Nombre Comercial **GRUPO
BELLARIA** Núm. 658499

Estimado cliente:

Cortésmente le remitimos el Certificado de Registro señalado en el asunto, de acuerdo a la solicitud de registro Núm. 2021-60587. Este le confiere una protección de diez años, el cual podrá renovar por períodos sucesivos de diez (10) años, contados desde la fecha de vencimiento.

Aprovechamos la ocasión para recordarle, que para futuras comunicaciones referentes al registro del signo distintivo que ha obtenido, la Oficina Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI), tomará como válido los datos aportados al momento de su solicitud. En caso de modificaciones en cuanto al domicilio o titular, deberá actualizar sus datos en nuestras Oficinas, mediante el servicio correspondiente.

Atentamente,

Lic. Michelle Marie Guzmán Soñé
Directora Departamento Signos Distintivos

824520-36482507



REPÚBLICA DOMINICANA

Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes
OFICINA NACIONAL DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL

DIRECCIÓN DE SIGNOS DISTINTIVOS
CERTIFICADO DE REGISTRO DE NOMBRE COMERCIAL

GRUPO BELLARIA

(730) Titular:

FRANCISCO XAVIER FERRAN PEREZ /MAURICIO HOYOS PATIÑO

Dirección:

AV. GUSTAVO MEJIA RICART, NÚM. 102, PIANTINI, 11101, SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA /AV. GUSTAVO MEJIA RICART, NÚM. 102 , PIANTINI, 11101, SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA

(111) Núm. de Registro:

658499

(151) Fecha de Concesión:

27/10/2021

(141) Fecha de Vencimiento:

27/10/2031

(210) Núm. de Solicitud:

2021-60587

(220) Fecha de Solicitud:

27/10/2021

Actividad Comercial:

DESARROLLO INMOBILIARIO, COMPRA, VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES DE TODO TIPO.

El derecho de uso exclusivo de un nombre comercial se adquiere en virtud de su primer uso en el comercio. El registro del nombre comercial tiene carácter declarativo. La protección registral sobre el presente signo no abarca los términos genéricos, descriptivos, calificativos o de uso común incluidos en el mismo, en virtud de lo que establece la Ley 20-00 sobre Propiedad Industrial.

En virtud de lo que establecen los Artículos 115, 116 y 146 literal c) de la Ley número 20-00 Sobre Propiedad Industrial de fecha 8 de mayo del 2000 y el Decreto 260-18 del 11 de julio del 2018, se emite el presente Certificado, hoy día 27/10/2021.

Lic. Michelle Marie Guzmán Soñé
Directora Departamento Signos Distintivos

DR

824520-36482507





República Dominicana
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
RNC: 401-50625-4

ACTA DE INSCRIPCIÓN DE PERSONAS JURIDICAS EN EL REGISTRO NACIONAL DE CONTRIBUYENTES

SEÑORES

GRUPO BELLARIA SRL

RNC: 1-32-47311-6

En respuesta a su solicitud No. 2729615, de fecha 10/11/2021, la Dirección General de Impuestos Internos hace constar formalmente su inscripción en el RNC (Registro Nacional de Contribuyentes) con el número: **1-32-47311-6**. Dicho número lo identifica como contribuyente por lo que debe ser usado en todas sus facturas y documentos de transcendencia tributaria, así como en las diferentes comunicaciones con la DGII, tales como Declaraciones Juradas, solicitudes de comprobantes fiscales y demás documentos que exija la institución.

De acuerdo a su inscripción y formal declaración, las siguientes informaciones corresponden a su RNC:

I. DATOS GENERALES DEL CONTRIBUYENTE

- | | |
|---|--|
| 1. RAZON O DENOMINACION SOCIAL: GRUPO BELLARIA SRL | 14. FECHA DE INICIO DE ACTIVIDAD: 30/11/2021 |
| 2. NOMBRE COMERCIAL: GRUPO BELLARIA | 15. FECHA CONSTITUCION: 04/11/2021 |
| 3. TIPO SOCIEDAD: SRL | 16. FECHA CIERRE: 31/12 |
| 4. NACIONALIDAD: DOMINICANA | 17. REG. MERCANTIL: 179570 |
| 5. DIRECCION: GUSTAVO MEJIA RICART, No. 102 | 18. CAMARA COMERCIO: SANTO DOMINGO |
| 6. URB/BARRIO/SECTOR: PIANTINI | 19. ONAPI: 658499 |
| 7. MUNICIPIO: SANTO DOMINGO DE GUZMAN | 20. RESOLUCION NO.: N/D |
| 8. PROVINCIA: DISTRITO NACIONAL | 21. CATEGORIA: N/D |
| 9. TELEFONO: 809 5630743 | 22. FECHA RESOLUCION: N/D |
| 10. CORREO ELECTRONICO: N/D | 23. NO. AUTORIZACION LEY 1041/5113/VALOR PAGADO: N/D |
| 11. CAPITAL SOCIAL: RD\$ 100,000.00 | 24. NO. AUTORIZACION LEY 2254/80-99/VALOR PAGADO: 21953965963 / RD\$ 1,000.00 |
| 12. CAPITAL SUSCRITO: RD\$ 100,000.00 | |
| 13. FECHA INSCRIPCION AL RNC: 12/11/2021 | |

II. ACTIVIDAD(ES) ECONOMICA(S)

TIPO	CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD
PRINCIPAL:	452101	CONSTR. REFORMA Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES (INCL. CONSTRUC. REFORMA Y REPARACIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y MULTIFAMILIARES)
SECUNDARIA:	702001	SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS A CAMBIO DE UNA RETRIB. O POR CONTRATADA (INCL. COMPRA, VENTA, ALQUILER, REMATE, TASACIÓN, ADM DE

III. DATOS DE LOS PRINCIPALES SOCIOS

No.	NOMBRE	RNC/CEDULA	ACCIONES/ CUOTAS (%)	TELEFONO	CORREO
1/4	DOMENICO ASSALONE	533807844	30	8095630743	N/D
2/4	MARIA CORINA TERMINI ZAMORA	40243476914	23.40	8095630743	N/D
3/4	FRANCISCO XAVIER FERRAN PEREZ	00118001569	23.30	8298818759	N/D
4/4	MAURICIO HOYOS PATIÑO	00118017235	23.30	8098095658	mhoyos@bhd.com.do

IV. DATOS DEL CONSEJO ADMINISTRACION

No.	NOMBRE	RNC/CEDULA	CARGO	TELEFONO	CORREO
1/1	MAURICIO HOYOS PATIÑO	00118017235	GERENTE	8098095658	mhoyos@bhd.com.do



AL asanchez
15/11/2021



República Dominicana
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
RNC: 401-50625-4

ACTA DE INSCRIPCIÓN DE PERSONAS JURIDICAS EN EL REGISTRO NACIONAL DE CONTRIBUYENTES

V. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

N/D

VI. SUCURSALES/NEGOCIOS

N/D

VII. DEBERES Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Como contribuyente dado de alta en el RNC a partir del 30/11/2021 y partiendo de las informaciones indicadas en: *Datos Generales y Actividades Económicas*, le corresponde cumplir con las obligaciones tributarias de presentación y pago de impuestos en las siguientes fechas:

N o.	OBLIGACIÓN	FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA	FECHA DE SU PRIMERA PRESENTACION	FECHAS LÍMITES DE PRESENTACIÓN Y PAGO
1	ITBIS	IT1	20/12/2021	A más tardar los días 20 de cada mes (si es

				festivo será el próximo día laborable).
2	IMUESTO A LA RENTA SOCIEDADES	IR2	01/05/2023	A más tardar 120 días luego de la fecha de cierre fiscal (si es festivo será el próximo día laborable). Según el art. 314 del Código Tributario, esta declaración genera 12 anticipos del Impuesto Sobre la Renta (ISR), que funcionarán como pagos adelantados de la declaración correspondiente al periodo siguiente. La fecha límite de pago es a más tardar los días 15 de cada mes.
3	ACTIVOS IMPONIBLES	ACT	01/05/2023	A más tardar 120 días luego de la fecha de cierre fiscal (si es festivo será el próximo día laborable).
4	FORMATO VENTAS - 607	607	15/12/2021	A más tardar los días 15 de cada mes (si es festivo será el próximo día laborable).
5	FORMATO COMPRAS - 606	606	15/12/2021	A más tardar los días 15 de cada mes (si es festivo será el próximo día laborable).
6	RETENCIONES Y RETRIB. EN RENTA	IR3		Deberá ser presentada a más tardar el día 10 del mes siguiente del registro de los empleados.
7	Números de Comprobantes Fiscales	Para obtener sus Números de Comprobantes Fiscales (NCF) debe solicitar la autorización de emisión de los mismos en cumplimiento con el Decreto 254-06 y sus modificaciones, para avalar sus operaciones de transferencia de bienes o presentación de servicios.	N/D	A más tardar los días 10 de cada mes (si es festivo será el próximo día laborable).
8	Actualización del Registro	Informar a esta Dirección General sobre cualquier modificación que realice a los datos contenidos en este registro, dentro de los diez (10) días de haber realizado dicho cambio, según lo dispuesto en el artículo 50, literal e) del Código Tributario.	N/D	N/D



AL asanchezh
15/11/2021



República Dominicana
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
RNC: 401-50625-4

ACTA DE INSCRIPCIÓN DE PERSONAS JURIDICAS EN EL REGISTRO NACIONAL DE CONTRIBUYENTES

*El listado que antecede no es limitativo, la presente acta únicamente muestra las obligaciones al momento de su inscripción, las mismas pudieran variar conforme se ajuste en su registro o producto de modificaciones en la normativa.

*Le recordamos que una vez inscrito como contribuyente el hecho de no realizar operaciones en un determinado período no les exime del deber de presentar las declaraciones correspondientes, de manera informativa.

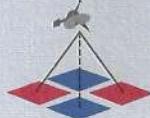
VIII. OTRAS INFORMACIONES

La **Administración Local SAN CARLOS**, ubicada en la **AVENIDA MÉXICO ESQUINA JACINTO DE LA CONCHA**, teléfono: **8092878888**, es la oficina encargada de dar seguimiento a su cumplimiento tributario y donde podrá recibir la asistencia que necesite. Para facilitarles el cumplimiento de sus obligaciones, la DGII cuenta con una Oficina Virtual en el portal www.dgii.gov.do, donde deberá declarar sus impuestos, solicitar sus comprobantes fiscales, así como realizar otros trámites tributarios.

En su Oficina Virtual encontrará los derechos y deberes que le corresponden como contribuyente, de acuerdo con el artículo 50 del Código Tributario y un resumen de los cambios realizados a su RNC. Los mismos forman parte integral de este documento.



VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA



3000646423

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

VIE 04/03/2022 09:35 a.m.

L.915, F.163

PROVINCIA

LA ALTAGRACIA

SUPERFICIE EN MÉTROS CUADRADOS

346.18 m²

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600414422

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600414422, que tiene una superficie de 346.18 metros cuadrados, matrícula No.3000646423, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.

Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



4372203931



214372203931100505022

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642165

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

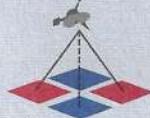
El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600415576

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600415576, que tiene una superficie de 346.18 metros cuadrados, matrícula No.3000646422, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.

Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



4372203931



214372203931100504922

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642166

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600417639

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600417639, que tiene una superficie de 346.17 metros cuadrados, matrícula No.3000646421, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.

Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



4372203931

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642167

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

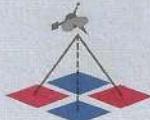
El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600418882

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600418882, que tiene una superficie de 346.18 metros cuadrados, matrícula No.3000646420, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Insrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.

Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



4372203931



214372203931100504722

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642168

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

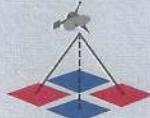
El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600510946

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600510946, que tiene una superficie de 370.67 metros cuadrados, matrícula No.3000646419, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.



Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



4372203931



214372203931100504622

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642169

LEER AL DORSO



"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

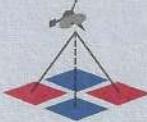
El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600429028

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600429028, que tiene una superficie de 351.42 metros cuadrados, matrícula No.3000646418, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.

Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



214372203931100504522

4372203931

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642170

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

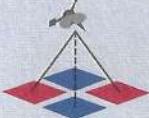
El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA



3000646417

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

04/03/2022 09:35 a.m.

L.915, F.163

HIGUEY

LA ALTAGRACIA
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS347.09 m²

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600417975

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600417975, que tiene una superficie de 347.09 metros cuadrados, matrícula No.3000646417, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Insrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.

Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



4372203931



214372203931100504422

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642171

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600416812

PROPIETARIO

MATRÍCULA



3000646416

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

VIE 04/03/2022 09:35 a.m.

L 915, F.163

HIGUEY

LA ALTAGRACIA

SUBDIVISIÓN DE TITULOS VACIADOS

346.97 m²

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600416812, que tiene una superficie de 346.97 metros cuadrados, matrícula No.3000646416, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.

Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



4372203931



214372203931100504322

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642172

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL. SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600414669

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600414669, que tiene una superficie de 346.17 metros cuadrados, matrícula No.3000646415, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.

Massiel Elaine Lizardo Pérez

Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



4372203931



214372203931100504222

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.jl.gov.do

03642173

LEER AL DORSO



"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

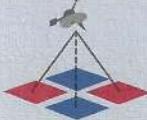
El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600413515

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600413515, que tiene una superficie de 346.18 metros cuadrados, matrícula No.3000646414, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.

Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



4372203931



214372203931100504122

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642174

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo 1, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600411708

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600411708, que tiene una superficie de 486.87 metros cuadrados, matrícula No.3000646407, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.

Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



4372203931

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642181

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

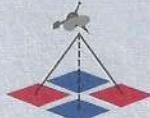
El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600412951

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600412951, que tiene una superficie de 501.44 metros cuadrados, matrícula No.3000646408, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.



Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



214372203931100503522

4372203931

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642179

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

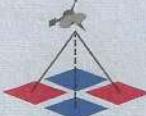
El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600424004

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600424004, que tiene una superficie de 498.20 metros cuadrados, matrícula No.3000646409, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.



Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



4372203931



214372203931100503622

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642180

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600425167

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600425167, que tiene una superficie de 464.87 metros cuadrados, matrícula No.3000646410, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Insrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.

Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



4372203931



214372203931100503722

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642178

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

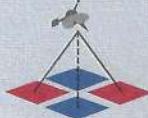
El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

506600427229

PROPIETARIO

INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., RNC No.1-30-18585-9, sobre el inmueble identificado como 506600427229, que tiene una superficie de 425.50 metros cuadrados, matrícula No.3000646411, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642021105681 de fecha 04/feb/2022, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 9:35:02 a. m. el 04/mar/2022. INVERSIONES TROPICARIBE, S. A., persona debidamente representada por SALVADOR ANTONIO TERMINI, de nacionalidad Venezolana, Cédula de Identidad No.402-4150455-0 . Quedando cancelada la matrícula 3000525684. Emitido el 20 de abril del 2022.

Massiel Elaine Lizardo Pérez
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Higüey



4372203931



214372203931100503822

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

03642177

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE

ENTRE:

De una parte, **INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.**, sociedad comercial debidamente constituida y organizada de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 1-30-18585-9, con su domicilio social en la Abraham Lincoln 1003, Suite 705, Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Presidente, el señor **SALVADOR ANTONIO TERMINI GUZMAN**, venezolano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de Identidad No.402-4150455-0, con domicilio de elección en el Municipio de Higuey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, entidad que en lo adelante se denominará “**LA VENDEDORA**” y/o por su razón social completa, indistintamente; y

De la otra parte, **GRUPO BELLARIA, S. R. L.**, sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional del Contribuyente (RNC) No.1-32-47311-6, con su domicilio social en la Avenida Gustavo Mejía Ricart No.102, Suite 402, Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente, la señora **MARIA CORINA TERMINI ZAMORA**, venezolana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de Identidad No.402-4347691-4, domiciliada y residente en el Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana; entidad que en lo adelante se denominará “**EL COMPRADOR**” y/o por su razón social completa, indistintamente.

Cuando sean designados conjuntamente **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR**, a los fines del presente Contrato, se denominarán “Las partes”.

SE HA CONVENIDO el presente Contrato de Promesa de Venta (en lo adelante, el “Contrato”), en consideración a los motivos y sujeto a las estipulaciones siguientes:

PREAMBULO:

POR CUANTO: **LA VENDEDORA** declara ser propietaria de los inmuebles identificados como Matricula Nos.3000525684, 3000351434, 3000351552, 3000351548, 3000351539 y 3000351529, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias (en lo adelante, “el Inmueble”).

POR CUANTO: **EL COMPRADOR** ha manifestado su interés de adquirir una porción de terreno de **Dieciocho mil ochenta y tres punto cero tres metros cuadrados (18,083.03 mt²)** dentro de los inmuebles indicado en el anterior Por Cuanto y conforme se indica en los planos de ubicación en el Anexo I del presente contrato y **LA VENDEDORA** ha decidido otorgar el presente Contrato de Promesa de Venta a favor de **EL COMPRADOR**, sujeto a las condiciones y estipulaciones que se indican más adelante.

POR CUANTO: **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** han convenido que, para la ejecución de un Contrato de Compraventa de Inmueble Definitivo (en lo adelante el “Contrato Definitivo”), se deberá dar cumplimiento a las condiciones convenidas en el presente Contrato, particularmente



aquellas relacionadas con el pago de la totalidad del precio pactado, condiciones y demás que se encuentran establecidas más adelante, antes de y como condición esencial para la formalización del indicado Contrato Definitivo.

POR TANTO, y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integrante del presente Contrato, las Partes,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO 1. PROMESA DE VENTA: Sujeto a las condiciones estipuladas más adelante, **EL VENDEDOR** otorga formal Promesa de Venta y se compromete a vender, ceder y transferir, bajo cualquier modalidad legal posible, libre de toda carga o gravamen y con todas las garantías de la ley a **EL COMPRADOR**, sus derechos sobre una porción de terreno de **Dieciocho mil ochenta y tres punto cero tres metros cuadrados (18,083.03 mt²)** dentro del ámbito de los inmuebles descrito en el Primer Por Cuanto y conforme se detalla en el Anexo I del presente contrato, quien acepta y se obliga a comprar, bajo los términos y condiciones expresados en este documento, la referida porción de terreno (en lo adelante el "Inmueble").

PARRAFO I: INDISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE. **EL VENDEDOR** reconoce de manera expresa que no podrá, durante la vigencia de la presente Promesa, disponer de **EL INMUEBLE** objeto de la misma en favor de otra persona, así como tampoco **EL COMPRADOR** podrá enajenar, ceder, hipotecar, cargar y/o realizar cualquier transacción que afecte o pueda afectar su posesión sobre **EL INMUEBLE**.

PARRAFO II: EL VENDEDOR declara que sobre **EL INMUEBLE** objeto de la presente operación no existen registradas ningún tipo de cargas o gravámenes que puedan afectar el derecho de propiedad sobre el mismo, ni tampoco existen derechos registrados o consentidos, oposiciones o litis que puedan afectar su derecho de propiedad sobre el mismo.

PARRAFO III: EL COMPRADOR declara y reconoce que los inmuebles indicados en el Primer Por Cuanto del presente contrato se encuentran en un proceso de refundición y subdivisión ante la Dirección General de Mensura Catastral de la República Dominicana, lo cual dará lugar a las porciones de terreno individuales en donde se edificara cada casa que hace parte del proyecto que desarrollara **EL COMPRADOR** conforme a lo establecido en el Master Plan descrito en el Anexo II del presente contrato, por lo que, a los fines de proceder a realizar el Contrato de Compraventa Definitiva se deberá primero obtener los certificados de títulos definitivo con las porciones de terrenos que se están adquiriendo y el pago de la totalidad del valor de dicha porción de **Dieciocho mil ochenta y tres punto cero tres metros cuadrados (18,083.03 mt²)** o el pago de acuerdo a lo establecido en el Párrafo I del Artículo Quinto (5º) del presente contrato. Las Partes acuerdan y así lo aceptan, que una vez se obtengan los certificados de títulos a los que hace referencia el presente Párrafo, los mismos serán transferidos inmediatamente a nombre de **EL COMPRADOR**.



ARTICULO 2. RESERVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD. La presente Promesa de Venta es otorgada por **EL VENDEDOR** y aceptada por **EL COMPRADOR** bajo la expresa condición y hasta tanto no se haya garantizado el estado actual del inmueble y las demás estipulaciones convenidas en este Contrato.

PARRAFO: ALCANCE DE LA PROMESA. La presente promesa de venta es otorgada por **EL VENDEDOR** y aceptada por **EL COMPRADOR**, bajo la expresa condición de que la misma no se convertirá en venta y que, por lo tanto, **EL COMPRADOR** no será propietario de **EL INMUEBLE** a que se contrae la misma hasta tanto no haya efectuado el pago total del Precio de Compraventa convenido más adelante, en la forma, el término y bajo las demás estipulaciones convenidas en este Contrato.

ARTICULO 3. JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE Y SUS MEJORAS. **EL VENDEDOR** justifica su derecho de propiedad sobre el Inmueble mediante el Certificado de Título Matrícula No.3000525684, 3000351434, 3000351552, 3000351548, 3000351539 y 3000351529, del cual declaran mediante el presente Acuerdo posee el original.

ARTICULO 4. Plazo y Forma de Ejercicio de la Opción. - El término del presente Contrato será hasta el día en que el Inmueble se encuentre debidamente transferido a favor de **EL COMPRADOR** ante la Jurisdicción Inmobiliaria correspondiente o hasta que **EL VENDEDOR** reciba de parte de **EL COMPRADOR** el precio de venta del Inmueble, momento en el cual se firmará un nuevo Contrato de Compraventa de Inmueble, para lo cual **LAS PARTES** declaran mediante el presente Contrato estar de acuerdo. No obstante, las obligaciones de entrega de la documentación y otras obligaciones convenidas en el presente Acuerdo, quedarán cargo de **EL VENDEDOR** y sin lo cual **EL COMPRADOR** no hubiese contratado, aun cuando se firmare el Contrato de Compraventa Definitivo. El presente Contrato de Promesa de Venta es efectivo y aplicable en todas sus partes de manera irrevocable, en virtud de lo cual **EL VENDEDOR** reserva a favor de **EL COMPRADOR** todos los derechos derivados de dicha promesa de venta la cual tendrá una vigencia máxima que no excederá la condición indicada, pudiendo ser formalizada la venta con fecha anterior de conformidad al acuerdo entre **LAS PARTES** y conforme las fechas estipuladas en el Artículo 5 de presente Acuerdo.

PARRAFO I: En caso de que no se entreguen los documentos necesarios o no se realice la formalización del expediente como corresponde por causas imputables a **EL VENDEDOR**, el pago que prosiga por parte de **EL COMPRADOR** podrá prorrogarse a decisión exclusiva de **LA PRIMERA PARTE**.

PARRAFO II: A tales efectos Las Partes acuerdan mediante el presente Contrato que las sumas pagadas por **EL COMPRADOR** a **EL VENDEDOR** serán consideradas como abonos y parte del precio de venta que es acordado mediante el Artículo 5 del presente Acuerdo.

ARTICULO 11. MODIFICACIÓN. El presente Contrato sólo podrá modificarse por acuerdo de las Partes, con la misma formalidad que este Contrato.

ARTICULO 12. ENCABEZAMIENTOS. Los encabezamientos o títulos de las diversas secciones de este Contrato, así como las subsecciones y los subtítulos, no forman parte propiamente hablando de lo que de manera específica han acordado las Partes por el presente Contrato, ni tampoco deberán consultarse para interpretar los términos del presente Contrato.

ARTICULO 13. CAUSAHABIENTES. El presente Contrato será obligatorio e imperará para los firmantes, sus cónyuges, causahabientes, sucesores, cesionarios, continuadores jurídicos, representantes personales, de cada una de las Partes de este Contrato.

ARTICULO 14. DIVISIBILIDAD / CLÁUSULA NULA. Si alguna de las cláusulas de este Contrato se prueba por algún motivo parcial o totalmente nula, dicha nulidad afectará sólo la parte de dicha cláusula que se anula, y en todos los demás aspectos este contrato se considerará como si dicha cláusula nula no se hubiese convenido y ninguna otra cláusula de este Contrato se verá afectada, anulada o perjudicada.

ARTICULO 15. NO RENUNCIA. En caso de que una de las Partes no ejerza una acción prevista por este Contrato en el momento determinado que corresponda, no implica renuncia al ejercicio de dicho derecho o acción en lo sucesivo, a menos que se trate de un caso de prescripción extintiva contemplado por la ley.

ARTICULO 16. ELECCIÓN DE DOMICILIO. Para todos los fines y consecuencias del presente acto, las partes eligen domicilio en sus respectivos domicilios más arriba indicados, y para lo no previsto en el presente documento las partes se remiten al derecho común.

ARTICULO 17. CONFIDENCIALIDAD. Las Partes reconocen y admiten que este Acuerdo y todos sus documentos conexos, su contenido, existencia, vigencia y ejecución, constituye información privilegiada y confidencial para Las Partes. Asimismo, se considerará confidencial toda información, dato, base de datos, red de información, proceso, método, experticio, diseño, aparato, equipo, de carácter comercial, fiscal, societario, económico, financiero, tecnológico o de cualquier índole, sin que esta lista sea limitativa sino simplemente enunciativa, adquirida o usada por cada una de las partes durante el proceso de negociación de este acuerdo e implementación de la transacción, o a la cual tuvieran acceso cualquiera de Las Partes. El deber de confidencialidad de Las Partes consistirá en no divulgar ni compartir con terceros la Información Confidencial a menos que cuente con el consentimiento expreso de la otra parte.

PARRAFO: No obstante, la obligación de confidencialidad descrita anteriormente dejará de surtir efecto sobre la parte que se vea obligada a procurar por ante los tribunales de justicia la ejecución o la nulidad del presente acuerdo o cualesquiera de sus cláusulas producto de un incumplimiento



por parte de la otra parte, con la excepción de la presentación del presente acuerdo a las autoridades de la Jurisdicción Inmobiliaria, para los fines de que pueda **LA SEGUNDA PARTE** inscribir su reserva de propiedad sobre el inmueble objeto del presente contrato al tenor de la legislación vigente y con la excepción de la presentación a los agentes bancarios de las partes en caso de que fuere necesario para que las partes puedan ejecutar y recibir los pagos del precio establecido en el presente contrato.

HECHO DE BUENA FE, LEIDO, APROBADO Y FIRMADO en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto jurídico, uno para cada una de las partes contratantes y el último para el Notario infrascrito. En el Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, a los trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

POR EL VENDEDOR



SALVADOR ANTONIO TERMINI GUZMAN

En representación de INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.

POR EL COMPRADOR:

MARIA CORINA TERMINI ZAMORA

En representación de GRUPO BELLARIA, S. R. L.



Yo, LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS, Notario Público de los del número para este Municipio de Higüey, Matrícula No. 5835; CERTIFICO Y DOY FE: que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia por los señores **SALVADOR ANTONIO TERMINI GUZMAN** y **MARIA CORINA TERMINI ZAMORA**, quienes me declararon bajo juramento que estas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus documentos de su vida pública y privada. Dado en el Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, en fecha trece (13) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS
Notario Público



CONTRATO DE COMPROVENTA DE INMUEBLE



ENTRE:

De una parte, **INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.**, una sociedad comercial debidamente constituida y organizada de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) bajo el Núm. 1-30-18585-9, con su domicilio social en la Abraham Lincoln Núm.1003, Suite 705, Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Presidente, el señor **SALVADOR ANTONIO TERMINI GUZMAN**, venezolano, mayor de edad, casado, Titular de la cédula de Identidad Núm.402-4150455-0, con domicilio de elección en el Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, entidad que en lo adelante se denominará "**LA VENDEDORA**" y/o por su razón social completa, indistintamente; y

De la otra parte, la sociedad **GRUPO BELLARIA, S. R. L.**, sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No.1-32-47311-6, con su domicilio social en la Avenida Gustavo Mejia Ricart No.102, Suite 403, Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente, la señora **MARIA CORINA TERMINI ZAMORA**, venezolana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de Identidad No.402-4347691-4, domiciliada y residente en el Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana; entidad que en lo adelante se denominará "**LA COMPRADORA**" y/o por su razón social completa, indistintamente.

Cuando sean designados conjuntamente **LA VENDEDORA** y **LA COMPRADORA**, a los fines del presente Contrato, se denominarán "Las partes".

PREAMBULO

Por Cuanto (1º): **LA VENDEDORA** es propietaria de los inmuebles que se describen más adelante en el Artículo Primero de este Contrato de Compraventa de Inmueble, los cuales se encuentran localizados dentro de Vistacana (en lo adelante "Vistacana"), ubicado en Bávaro – Punta Cana, Provincia La Altagracia.

Por Cuanto (2º): **LAS PARTES** suscribieron un contrato de promesa de venta de fecha trece (13) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), en el cual **LA COMPRADORA** estaba adquiriendo la cantidad de Dieciocho mil ochenta y tres punto tres metros cuadrados (18,083.03 mt²), cuyo porción debía ser sometida a un proceso de refundición y subdivisión, a los fines de poder obtener los certificados de títulos definitivos correspondientes a la totalidad contratada.

Por Cuanto (3º): Que en la actualidad **LA VENDEDORA** ha obtenido la cantidad de Catorce mil seiscientos cincuenta y dos punto noventa metros cuadrados (14,652.90 mt²) mediante los Certificados de Títulos Individualizados que se describen más adelante en el Artículo Primero del presente contrato.

Por Cuanto (4º): **LA COMPRADORA** ha manifestado su interés en ir avanzando en la adquisición de los indicados inmuebles de manos de **LA VENDEDORA** y desea, mediante la firma del presente acuerdo y sus anexos (en lo adelante, el "Contrato"), y sujeto a los términos y condiciones del mismo, llevar a cabo el traspaso a su favor del mismo, quedando pendiente la porción de Tres mil cuatrocientos treinta punto trece metros cuadrados (3,430.13 mt²), los cuales serán entregados a **LA COMPRADORA** una vez la Dirección General de Mensura Catastral apruebe los trabajos correspondientes a la refundición y subdivisión llevado a cabo por **LA VENDEDORA**, a través de un contrato por separado.

Por Cuanto (5º): **LA COMPRADORA** reconoce, acepta, se compromete a cumplir y se somete

a las regulaciones de Vistacana, entre las cuales se pueden mencionar (i) la Declaración Maestra de Regulaciones de Vistacana (en lo adelante, la "Declaración Maestra de Vistacana"), la cual es parte integral del presente Contrato y se anexan al mismo como Anexo A; (ii) Las Guías de Diseño de Vistacana (en lo adelante, las "Guías de Diseño de Vistacana"); (iii) las Guías de Construcción de Vistacana (en lo adelante, las "Guías de Construcción de Vistacana"); y (iv) estándares de Uso, Conducta y Convivencia de Vistacana. Estos documentos (denominados conjuntamente, los "Documentos de Vistacana"), establecen los derechos y obligaciones de todos los adquirientes de inmuebles en Vistacana sin importar la fecha de adquisición, con la finalidad de garantizar que el desarrollo del Destino Vistacana y de las construcciones que en el mismo se edifiquen, y su uso, se realicen de la manera más uniforme posible y de acuerdo con la naturaleza misma de Vistacana. En consecuencia, **LA COMPRADORA** acepta que es una condición indispensable, sin la cual no se hubiese suscrito este Contrato, su adhesión a los Documentos de Vistacana y sus modificaciones, y procede a firmar en señal de aceptación tanto las Condiciones y Obligaciones Particulares para la Compraventa en Vistacana; como la Declaración Maestra de Vistacana.

Por Cuanto (6º): En consecuencia, **LA COMPRADORA** acepta que es una condición indispensable, sin la cual no hubiese **LA VENDEDORA** suscrito este Contrato, su adhesión a la Declaración Maestra de Vistacana, en la forma indicada en dicha declaración, la cual es parte integral del presente documento, y se compromete aceptar, suscribir y a dar cumplimiento a los Documentos de Vistacana en los términos pactados, en el entendido de que **LA COMPRADORA** se compromete a causar que los terceros adquirientes del inmueble acepten, suscriban y cumplan con las disposiciones de los Documentos de Vistacana.

Por Tanto y en el entendido expreso de que el anterior preámbulo forma parte del presente Contrato, **LAS PARTES**, libres y voluntariamente,

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO 1. OBJETO DEL CONTRATO.

1.1 Venta de El Inmueble:

LA VENDEDORA, por medio del presente Contrato, vende, cede y transfiere a **LA COMPRADORA**, quien acepta, con todas las garantías de derecho y libre de cargas y gravámenes de cualquier naturaleza, el inmueble que se describe a continuación (en lo adelante *El Inmueble*), sujeto a los términos y condiciones indicados en el presente Documento, el cual está ubicado en el Proyecto VISTACANA Resort & Country Club (en lo adelante *El Proyecto*):

Inmueble identificado como 506600303815, que tiene una superficie de 511.41 metros cuadrados, matricula No.3000646392, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600304639, que tiene una superficie de 382.37 metros cuadrados, matricula No.3000646393, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600305557, que tiene una superficie de 374.81 metros cuadrados, matricula No.3000646394, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.



10-10-2013

el



Inmueble identificado como 506600314191, que tiene una superficie de 386.75 metros cuadrados, matricula No.3000646396, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600306917, que tiene una superficie de 317.81 metros cuadrados, matricula No.3000646397, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600307815, que tiene una superficie de 317.53 metros cuadrados, matricula No.3000646398, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600309858, que tiene una superficie de 341.14 metros cuadrados, matricula No.3000646401, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600318031, que tiene una superficie de 341.26 metros cuadrados, matricula No.3000646402, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600317134, que tiene una superficie de 311.18 metros cuadrados, matricula No.3000646403, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600316226, que tiene una superficie de 358.77 metros cuadrados, matricula No.3000646404, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600318520, que tiene una superficie de 360.57 metros cuadrados, matricula No.3000646405, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600319664, que tiene una superficie de 431.75 metros cuadrados, matricula No.3000646406, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600411708, que tiene una superficie de 486.87 metros cuadrados, matricula No.3000646407, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600412951, que tiene una superficie de 501.44 metros cuadrados, matricula No.3000646408, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600424004, que tiene una superficie de 498.20 metros cuadrados, matricula No.3000646409, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600425167, que tiene una superficie de 464.87 metros cuadrados, matricula No.3000646410, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600427229, que tiene una superficie de 425.50 metros cuadrados, matricula No.3000646411, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600410209, que tiene una superficie de 346.17 metros cuadrados, matricula No.3000646412, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600411452, que tiene una superficie de 346.18 metros cuadrados, matricula No.3000646413, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Immueble identificado como 506600413515, que tiene una superficie de 346.18 metros cuadrados, matricula No.3000646414, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Immueble identificado como 506600414669, que tiene una superficie de 346.17 metros cuadrados, matricula No.3000646415, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600416812, que tiene una superficie de 346.17 metros cuadrados, matricula No.3000646416, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600417975, que tiene una superficie de 347.07 metros cuadrados, matricula No.3000646417, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Immueble identificado como 506600429028, que tiene una superficie de 351.42 metros cuadrados, matricula No.3000646418, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

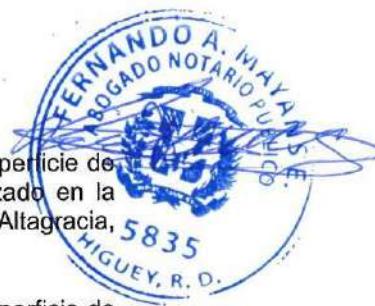
Immueble identificado como 506600510946, que tiene una superficie de 370.67 metros cuadrados, matricula No.3000646419, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600418882, que tiene una superficie de 346.18 metros cuadrados, matricula No.3000646420, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Immueble identificado como 506600417639, que tiene una superficie de 346.17 metros cuadrados, matricula No.3000646421, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.



Inmueble identificado como 506600415576, que tiene una superficie de 346.18 metros cuadrados, matricula No.3000646422, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.



Inmueble identificado como 506600414422, que tiene una superficie de 346.18 metros cuadrados, matricula No.3000646423, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600412269, que tiene una superficie de 346.17 metros cuadrados, matricula No.3000646424, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Inmueble identificado como 506600411116, que tiene una superficie de 346.18 metros cuadrados, matricula No.3000646425, localizado en la localidad de Bávaro, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

1.1.1 LA COMPRADORA declara bajo la fe de juramento que todos los datos e informaciones que ha proporcionado a **LA VENDEDORA** para fines o en ocasión de este Acuerdo, son absolutamente verídicos y correctos, cumpliendo los mismos con la Constitución y las leyes dominicanas vigentes a la fecha de firma del presente Documento y hace constar su autorización a realizar cualquier investigación destinada a verificarlos.

1.1.2 Es entendido y aceptado por **LA COMPRADORA** que si hubiera disconformidad o fueran falsas las informaciones y datos que ha proporcionado, el presente Contrato quedaría automáticamente rescindido, a opción de **LA VENDEDORA** o quien ésta designe, sin responsabilidad para **LA VENDEDORA**. En el caso de ser **LA COMPRADORA** una persona moral, es aceptado de su parte que los datos e informaciones presentados a **LA VENDEDORA** en el Formulario de Debida Diligencia que se anexa a este Acuerdo, como evidencia de la composición accionaria o del Consejo de Administración o quien haga sus veces, son los que emplearía **LA VENDEDORA** para fines de verificación; en el caso de surgir cambios en dichos datos e informaciones, deberá notificarlos previamente y por escrito para verificación de **LA VENDEDORA**.

1.1.3 Es entendido y aceptado entre *Las Partes* que la venta convenida en este Contrato es realizada a la persona de **LA COMPRADORA** sin que **LA VENDEDORA** esté obligada a aceptar pactar con otra persona moral o física.

ARTICULO SEGUNDO: DERECHO DE PROPIEDAD.

2.1 Justificación de la Propiedad:

LA VENDEDORA justifica su derecho de propiedad sobre *El Inmueble* mediante los Certificados de Títulos, Duplicado del Dueño, descrito en el Artículo 1.1, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de Higüey.

2.2 Proceso ante Registro de Títulos; Inscripción de la Declaración Maestra; Traspaso de Certificado de Titulo:

Salvo se acuerde lo contrario, **LA COMPRADORA** autoriza a **LA VENDEDORA** a efectuar todos los trámites y gestiones necesarios para transferir los certificados de títulos de los inmuebles a su favor, y **LA COMPRADORA** autoriza a **LA VENDEDORA** a registrar en dichos certificados de títulos la Declaración Maestra de Vistacana que se adjunta a este Contrato. En

consecuencia, **LA VENDEDORA** podrá depositar los certificados de títulos en las oficinas del Registrador de Títulos correspondiente, acompañado de un original del presente Contrato y de la Declaración Maestra de Vistacana, para que se opere el traspaso a favor de **LA COMPRADORA** y retirar el referido certificado en nombre de esta última.



2.2.1 Traspaso de Certificado de Título. - De igual manera, **LA VENDEDORA** se compromete a depositar la solicitud de transferencia, por ante el Registrador de Títulos correspondiente, de los certificados de títulos de los Inmuebles a favor de **LA COMPRADORA**, en un plazo no mayor a ciento veinte (120) días posteriores a la fecha de firma del presente Contrato, siempre y cuando haya entregado a **LA COMPRADORA** la documentación requerida para tales fines.

2.2.2 LAS PARTES reconocen que a través de la Ley 158-01 y sus modificaciones, sobre fomento al desarrollo turístico de los polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad en la República Dominicana, se otorgan ciertas exenciones y posibilidad de deducciones a las personas que, de acuerdo a dicha legislación, puedan reclamarlas por cumplir con los requisitos necesarios establecidos en la misma. Dichos beneficios sólo aplicarían, en caso de que correspondan, para el primer traspaso de propiedad a registrarse de **LA VENDEDORA** a **LA COMPRADORA**. Queda expresamente acordado que **LA VENDEDORA** no garantiza la obtención de los beneficios previstos a la fecha en la Ley 158-01, ni ningún otro relacionado presente o futuro. Los ulteriores traspasos de propiedad deberán pagar los impuestos que apliquen, así como todos los posibles cargos y gastos que se generen por ante el Registro de Títulos correspondiente.

2.2.3 Queda convenido que **LA COMPRADORA** se compromete al pago de los arbitrios municipales y cualquier otro que se derive de impuestos relativos a la propiedad del inmueble, en caso de que las exenciones y beneficios contemplados por la Ley 158-01 y sus modificaciones, sobre fomento al desarrollo turístico de los polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad en la República Dominicana, no fueren aplicables o si estos son requeridos por la autoridad gubernamental competente, por lo que por este mismo Contrato se exime de toda responsabilidad de pago de los mismos a **LA VENDEDORA**. Asimismo, **LA COMPRADORA** es responsable de realizar los trámites de lugar antes las autoridades correspondientes para los fines de obtener las exenciones de lugar, si aplicasen.

2.3 Declaraciones y Veracidad de Información Suministrada:

LA COMPRADORA, con la firma del presente Contrato, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo que aquí ha consignado es cierto, veraz y verificable, declara que la fuente y origen los fondos con los que será pagado *El Inmueble* son lícitos y se encuentra de conformidad con el marco legal. **LA COMPRADORA** declara que no permitirá que terceros realicen entregas o transferencias de recursos o bienes a su nombre con fondos provenientes de lavado de activos, financiamiento al terrorismo o cualquier otra transacción relacionada a actividades ilícitas.

2.3.1 En caso de que **LA COMPRADORA** sea una persona jurídica, éste se compromete y obliga a remitir a **LA VENDEDORA**, a primer requerimiento de ésta, una declaración con el detalle del(s) beneficiario(s) final(es) y demás datos necesarios.

2.4 Gastos y Honorarios:

Es entendido y aceptado por **LA COMPRADORA** que los gastos y honorarios legales generados por el traspaso de *El Inmueble*, así como cualquier gasto generado por las

diligencias, registro e inscripción de la transferencia, así como de cualquier garantía que aplique a favor de **LA VENDEDORA**, estarán a cargo de **LA COMPRADORA**.

2.4.1 LA COMPRADORA acuerda pagar a **LA VENDEDORA** las sumas correspondientes a los gastos y honorarios legales por concepto de la legalización de este Acuerdo, su tramitación y el traspaso de *El Inmueble* en un plazo de Diez (10) días calendario contado a partir de la recepción de la proforma indicativa de los mismos. En la eventualidad de que **LA COMPRADORA** no efectúe el pago de los gastos y honorarios legales en el plazo antes indicado, **LA VENDEDORA** podrá avanzar dichas sumas, en cuyo caso **LA COMPRADORA** deberá pagar intereses a razón de un Dos Por Ciento (2%) mensual.

ARTICULO TERCERO: PRECIO.

3.1 Precio de El Inmueble:

El precio de venta de *El Inmueble* convenido en este Contrato asciende a la suma de [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
deberá ser pagado en la siguiente forma y proporción:

3.2 Aceptación De LA COMPRADORA:

LA COMPRADORA declara que ha encontrado *El Inmueble* de que trata el presente contrato a su entera satisfacción.

3.3 Valor Tasación Del Inmueble:

LA COMPRADORA acepta que el valor de tasación del inmueble que establezca cualquier entidad financiera, el Banco Nacional de la Vivienda u otro organismo o institución, no guarda necesariamente relación con el precio de venta convenido en este contrato.

3.4 Pagos en Moneda Extranjera:

Queda expresamente convenido entre *Las Partes* que es de la esencia misma de este Contrato, que los pagos estipulados en el mismo sean efectuados en Dólares de los Estados Unidos de América (US\$). En el caso de que **LA COMPRADORA** realicen el pago en pesos dominicanos, deberá entregar a **LA VENDEDORA** la cantidad de Pesos Dominicanos (RD\$) que sea suficiente para adquirir el total de los Dólares de los Estados Unidos de América adeudados, mediante previa consulta directa a **LA VENDEDORA** de la tasa de cambio aplicable según disposiciones vigentes en el país, para la venta de divisas al momento en que efectivamente sea realizado el pago.

ARTICULO CUARTO: ENTREGA DE DOCUMENTACION SOBRE EL INMUEBLE.

4.1 Planos de *El Inmueble*:

LA VENDEDORA entrega a LA COMPRADORA, a la firma del presente Contrato, copia de los planos particulares correspondientes a *El Inmueble*, expresando LA COMPRADORA su conformidad con los mismos.



4.2 Entrega de la Propiedad:

LA COMPRADORA declara que, en esta misma fecha, ha recibido y ha tomado posesión conforme a *El Inmueble*.

ARTICULO QUINTO: PAGO DE IMPUESTOS.

5.1 Obligación de LA COMPRADORA:

LA COMPRADORA conviene en satisfacer oportunamente a sus expensas todos los impuestos, tributos, tasas, contribuciones, honorarios y en general todos los gastos de cualquier naturaleza que tengan su origen en el otorgamiento, formalización, inscripción, resolución o ejecución del mismo, etc. Derivados de la venta de *El Inmueble* y/o de la suscripción de este Contrato.

5.2 Arbitrios y Permisos:

Queda convenido que LA COMPRADORA se compromete al pago oportuno de los arbitrios municipales y cualquier otro pago que se derive de impuestos relativos a las propiedades de *El Inmueble* y/o que fueren necesarios para el levantamiento de la construcción en el mismo, el cual exime de toda responsabilidad de pago de los mismos a LA VENDEDORA.

5.2.1 LA COMPRADORA deberá tramitar, cubrir y mantener vigentes todos los permisos, autorizaciones y licencias requeridos para edificar la construcción y usar el suelo de *El Inmueble*.

ARTICULO SEXTO: DESTINO DE EL INMUEBLE

6.1 Uso del Inmueble:

Queda convenido entre Las Partes que *El Inmueble* será utilizado exclusivamente por LA COMPRADORA para la construcción de una vivienda unifamiliar conforme permita el uso de suelo (en lo delante La Mejora), de acuerdo a la declaración maestra, el Master Plan y la Unidad de Desarrollo que se incluyen como Anexo A del presente Contrato.

6.1.1 LA COMPRADORA reconocen que el incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en el Reglamento de Uso y Construcción y aquellas que puedan ser estipuladas en los lineamientos establecidos de tiempo en tiempo para *El Proyecto* que le serán comunicados, implicará -según establezca el organismo competente dentro de *El Proyecto* un cargo indemnizatorio por valor de Cien Dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.00) por cada incumplimiento por cada mes o fracción mientras se mantenga el incumplimiento, a título de daños y perjuicios, el cual será facturado a LA COMPRADORA para su pago al organismo que le sea indicado por LA VENDEDORA, sin perjuicio de las acciones legales y/o de los reclamos que pudiere interponer LA VENDEDORA y/o sus empresas relacionadas y/o subsidiarias.

6.1.2 LA COMPRADORA se obliga a no instalar o establecer en La Mejora ni en *El Inmueble* ningún tipo de explotación comercial, incluyendo oficinas, negocios de ventas de comida, de

ropa o de cualquier tipo, bares, restaurantes, salas de baile, sin que esta enunciación resulte limitativa.



6.1.3 En el caso de que **LA COMPRADORA** decida posteriormente, vender, arrendar, donar, permutar, dar en pago o traspasar a cualquier título *El Inmueble y/o La Mejora*, se obligan a incluir esta prohibición, en virtud de la cual quien reciba *El Inmueble y/o La Mejora* no podrá destinarlo más que a los fines indicados en este Contrato.

6.1.3.1 En caso de venta de *El Inmueble y La Mejora* a un tercero, **LA COMPRADORA** se obligan a entregar a **LA VENDEDORA** copia de la documentación que evidencie dicha venta, así como copia de los documentos de identidad del nuevo adquiriente, quedando entendido y acordado que para poder realizar los cambios en la facturación de los servicios contratados, no deben existir deudas pendientes sobre *El Inmueble ni La Mejora*.

6.1.4 Es entendido y aceptado por **LA COMPRADORA** que el área donde se encuentra ubicado *El Proyecto* está compuesta de algunos bienes tangibles e intangibles propiedad de **LA VENDEDORA**; por tal razón, al captar **LA COMPRADORA** o utilizar imágenes, anuncios, esculturas, edificaciones o cualquier otro derecho protegido, pudiera estar violentando lo dispuesto por las leyes y normas relativas a propiedad intelectual y derecho de autor, por lo cual cualquier difusión pública de o sobre los mismos, por cualquier medio, que procure realizar **LA COMPRADORA**, deberá ser previamente notificada a **LA VENDEDORA** y validada por ésta.

ARTICULO SEPTIMO: CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LA MEJORA.

7.1 Inicio de Construcción:

LA COMPRADORA se obliga a iniciar en *El Inmueble* la construcción de *La Mejora* a los Dos (2) años de la entrega del mismo, en base al Reglamento de Uso y Construcción que se incorpora como Anexo A de este Documento.

7.1.1 **LA COMPRADORA** se compromete y obliga a que la construcción de *La Mejora* sea realizada con fiel apego a los requisitos y estándares de calidad exigidos por las normas, leyes y reglamentos y prácticas usuales de la ingeniería, así como a realizar todas las gestiones necesarias a los fines de que dicha construcción resulte de la mejor calidad posible.

7.1.2 **LA COMPRADORA** deberán asegurarse de que ni él ni sus contratistas, empleados o representantes, ocasionen daños o molestias que pudieren afectar *El Proyecto* y sus residentes o visitantes.

7.2 Aprobación:

Los planos relacionados a la construcción de *La Mejora*, así como el desglose de las terminaciones de la misma, deberán ser previamente presentados, visados y aprobados por la Unidad de Desarrollo (UD) de **LA VENDEDORA**.

7.2.1 A los fines antes indicados, dentro de los Seis (6) meses siguientes a la firma del presente Contrato, **LA COMPRADORA** deberá someter a la UD, para su evaluación, la documentación y/o informaciones requeridas en la etapa de Diseño, según consta en el Anexo A.

7.2.1.1 Una vez aprobados los planos por la UD y previo al inicio de construcción de *La Mejora*, **LA COMPRADORA** deberán efectuar el pago de una Cuota de Preservación de Áreas Comunes. El monto de dicha Cuota será comunicada a **LA COMPRADORA** en la Carta de Aprobación preliminar de inicio de la construcción.

7.2.2 Una vez obtenida la aprobación del UD, **LA COMPRADORA** deberá notificar por escrito a **LA VENDEDORA** la fecha en que será iniciada la construcción de *La Mejora*.

7.2.3 Si **LA COMPRADORA** no cumple con su obligación de completar la construcción de *La Mejora* de acuerdo a los planos y especificaciones aprobados por **LA VENDEDORA** dentro del plazo correspondiente de conformidad con los términos del presente Contrato, deberá suministrar a **LA VENDEDORA** un nuevo cronograma de trabajo debidamente probado por el UD, dentro de los Sesenta (60) días siguientes al vencimiento de dicho plazo.

7.2.3.1 Si **LA COMPRADORA** no presentara a **LA VENDEDORA** un nuevo cronograma en la forma y dentro del plazo antes indicado o para el caso en que **LA COMPRADORA** incumpla con los plazos previstos en el mismo, **LA VENDEDORA** podrá otorgarle un plazo de Treinta (30) días adicionales; luego de transcurrido este periodo, **LA VENDEDORA** facturara a **LA COMPRADORA** la cuota de mantenimiento correspondiente a *La Mejora*.

7.3 Responsabilidad:

LA COMPRADORA declara que **LA VENDEDORA** no tiene relación laboral alguna ni con **LA COMPRADORA**, su personal y/o contratistas ni con el personal de estos por lo que, cualquier tipo de pago o indemnización a dicho personal en materia laboral, de seguridad social y/o de seguridad y salud ocupacional, será responsabilidad única y exclusiva de **LA COMPRADORA** los cuales serán responsables de toda demanda con motivo de salario, ruptura, suspensión de contrato, accidente de trabajo y cualquier otra de demanda y/o reclamación que se genere con motivo de las relaciones con los empleados que laboren por su cuenta y/o por cuenta de sus contratistas en la construcción de *La Mejora* u operación de *El Inmueble*.

7.3.1. **LA COMPRADORA** asumirá con motivo de la construcción de *La Mejora*, toda responsabilidad civil o penal con relación a cualquier violación a las leyes y resoluciones vigentes y las reclamaciones de toda índole que se fundamenten en las actuaciones de **LA COMPRADORA**, sus representantes, contratistas, subcontratistas, empleados, o quienes actúan o laboren por su cuenta.

7.3.2 **LA VENDEDORA** bajo ninguna circunstancia será responsable por las deudas y compromisos asumidos por **LA COMPRADORA** con las autoridades y/o con los suplidores de materiales, equipos y/o servicios utilizados en la construcción de *La Mejora*.

7.3.3 Es obligación de **LA COMPRADORA** asegurarse de que sus contratistas cumplan y respeten las normas y procedimientos de seguridad de *El Proyecto* y que se hagan expedir y mantengan actualizados los carnets de acceso correspondientes; en caso de que los mismos estén vencidos no podrán acceder a *El Proyecto*. Asimismo, **LA COMPRADORA** se obliga a cerciorarse, mediante la expedición de Certificación al efecto, la cual podría ser requerida por **LA VENDEDORA**, de que sus contratistas cumplan con las normas y procedimientos de seguridad, incluyendo los protocolos de seguridad y limpieza emanados de la Autoridad Gubernamental competente, muy especialmente los detallados en la Guía de Seguridad y Salud en la Construcción para prevenir el Covid-19, la cual podría ser provista por **LA VENDEDORA**. Las medidas de prevención y cumplimiento necesarias para reducir el riesgo de propagación de enfermedades infecciosas, tales como el Covid-19, serán de obligatoria observación por **LA COMPRADORA**, sus contratistas y relacionados, considerándose su inobservancia una violación a las políticas de control de acceso y leyes vigentes. Dicha obligación es extensiva para el personal que a su vez subcontrate el contratista de **LA COMPRADORA**.

7.3.3.1 En el mismo tenor, queda a cargo de **LA COMPRADORA** garantizar que sus contratistas y el personal de éstos estén dotados con los equipos de bioseguridad y de protección personal requerido en atención al Reglamento 522-06 de Seguridad y Salud en el



1

el

Trabajo y sus modificaciones, así como asegurarse de que den fiel cumplimiento a la Ley 00-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales y a los lineamientos medioambientales necesarios.

7.3.3.2 En todo caso, es obligación de **LA COMPRADORA** y de sus contratistas identificar los peligros, evaluar y controlar cualquier riesgo de salud y seguridad en el trabajo que surja en la ejecución de los trabajos de construcción, ya sea por las operaciones y trabajos de su personal como de sus subcontratistas.

7.3.4 **LA VENDEDORA** bajo ninguna circunstancia será responsable por las deudas y compromisos asumidos por **LA COMPRADORA** con las autoridades y/o con los suplidores de materiales, equipos y/o servicios utilizados en la construcción de *La Mejora*.

7.3.4.1 En el caso de que **LA VENDEDORA** sea puesta en causa o demandada por deudas, obligaciones o compromisos relacionados con **LA COMPRADORA** y/o con la construcción y operación de *El Inmueble*, **LA COMPRADORA** se obliga a asumir los costos legales y gastos del proceso, así como asegurar mantener indemne a **LA VENDEDORA**, sin perjuicio de la facultad de **LA VENDEDORA** de reclamar indemnización a **LA COMPRADORA** o considerar tal acción como una violación a los términos de este Contrato.

7.3.5 **LA COMPRADORA** acuerda indemnizar y mantener indemne a **LA VENDEDORA**, su presidente, vicepresidentes, directivos, accionistas, directores, mandantes, mandatarios, empresas afiliadas, sucursales, subsidiarias, representantes, empleados y agentes contra todo daño y por cualquier reclamación, elevada por terceros contra **LA COMPRADORA** o sus empleados por motivo de cualquier demanda, reclamación, pérdida, daños, sentencias, penalidades y gastos en razón de cualquier lesión, muerte o daño causado a terceros y/o sus propiedades por efecto de *La Mejora* o por cualquier acto u omisión de **LA COMPRADORA** en la operación de *El Inmueble*, sin que la presente enumeración sea limitativa.

7.3.5.1 **LA COMPRADORA** se obliga a notificar por escrito a **LA VENDEDORA** de manera oportuna, todo litigio y acción extrajudicial del que pudiera tener conocimiento o del que sea notificado en relación con *El Inmueble*, así como la evolución y resultados del mismo. En el caso de que, como resultado de una acción judicial o extrajudicial, **LA COMPRADORA** de manera provisional o definitiva perdiere la posesión y/o el derecho sobre *El Inmueble*, se obligan a notificar al administrador judicial, autoridades correspondientes o nuevo adquirente del mismo, los términos de este Contrato y sus anexos/obligaciones, siendo ante **LA VENDEDORA** solidariamente responsable del cumplimiento de los mismos, gastos y pagos aplicables.

7.4 Poda y Control de Vegetación:

Al momento de tomar posesión de *El Inmueble*, **LA COMPRADORA** deberá evaluar la flora que el mismo tenga, a fines de verificar su antigüedad y valor ecológico. **LA COMPRADORA** deberá obtener por su cuenta y costo, previo a efectuar la poda inicial, los permisos medioambientales competentes ante las autoridades correspondientes y presentarlos a requerimiento de **LA VENDEDORA**, liberando a **LA VENDEDORA** y debiendo mantenerla indemne de cualquier responsabilidad por este concepto.

7.4.1 **LA COMPRADORA** se compromete a mantener *El Inmueble* debidamente podado, limpio, con la vegetación natural que crezca controlada, sin vegetación muerta ni residuos acumulados aun cuando *La Mejora* no se encuentre construida.

7.4.2 El control de la vegetación que crezca en *El Inmueble* será hecha mediante desyerbo de malezas, corte a nivel del suelo de los elementos vegetales de diámetro de tronco inferior a las Dos (2) pulgadas y retiro de los residuos generados por lo menos Una (1) vez cada Cuatro (4) meses. En caso de no realizarla, **LA VENDEDORA** podrá realizar un control periódico sobre la



vegetación, facturando estos servicios a **LA COMPRADORA**.



7.5 Control de Plagas:

LA COMPRADORA se compromete a mantener *El Inmueble* libre de plagas (tales como termitas, roedores, cucarachas, moscas, mosquitos, chinches, garrapatas, gatos salvajes, perros asilvestrados, pájaros carpinteros y demás animales o roedores) que pudiera generar molestias o daños a personas, animales o enseres de *El Proyecto*.

7.5.1 Será responsabilidad de **LA COMPRADORA** revisar y aplicar en *El Inmueble* los tratamientos de control de plagas necesarios con una frecuencia adecuada y no menor a Tres (3) meses, a fin de evitar la aparición de las mismas, debiendo **LA COMPRADORA** cubrir los gastos necesarios. En caso de no realizarla tan pronto sea detectada o le sea comunicada por **LA VENDEDORA**, **LA VENDEDORA** podrá realizar los tratamientos que estime oportunos facturando estos servicios a **LA COMPRADORA**.

7.6 Limpieza de *El Inmueble*:

El Inmueble deberá permanecer libre de residuos, efectos, materiales, desechos domésticos y basuras. Antes de dar inicio a la construcción de *La Mejora*, *El Inmueble* no deberá ser utilizado en ningún caso como almacén de efectos, materiales o como depósito.

7.7 Recogida de Desechos Sólidos durante la Construcción de *La Mejora*:

Durante el proceso de construcción de *La Mejora*, **LA VENDEDORA** o quien ésta designe estará facultada a proveer a **LA COMPRADORA** los servicios de gestión de retiro de residuos sólidos, orgánicos e inorgánicos. Estos servicios serán facturados a **LA COMPRADORA** por **LA VENDEDORA** o quien está designe.

7.7.1 Los residuos que podrán ser recogidos serán los siguientes: cartones, papeles, tubos plásticos, fundas de cemento, fundas plásticas, metales (recortes, varillas, cajas eléctricas, etc.), textiles, envases plásticos, cables eléctricos, vidrios, galones, potes, cubetas, materiales de plomería, electricidad, refrigeración, iluminación, aislamiento de cubiertas, embalajes, restos de alimentos, platos y vasos desechables (termopak, foam), botellas, funditas de agua, cubiertos desechables, servilletas, papeles de baño, escobas, suapes, herramientas, máquinas, equipos y muebles.

7.7.2 Los servicios de gestión de residuos no incluirán recogida de escombros de cualquier tipo (cerámica, bloques, ladrillos, tejas, arena, tierra, gravilla, piedras, cemento, yeso, sheetrock y cualquier tipo de árido), así como tampoco maderas de construcción, paletas, restos de desmontes y de podas.

7.8 Situaciones de Emergencia o Fuerza Mayor durante la construcción de *La Mejora*:

Es entendido y aceptado por **LA COMPRADORA** que en ocasión de la ocurrencia de situaciones o casos de emergencias, casos fortuitos, eventos de la naturaleza o de fuerza mayor, incluyendo actos y disposiciones de emergencia dictados por las autoridades gubernamentales competentes, que pudieren implicar la suspensión temporal de la construcción de la vivienda en *El Inmueble*, **LA COMPRADORA** deberá poner en ejecución inmediata todas las acciones que procuren la seguridad de *El Inmueble*, de *La Mejora* y de *El Proyecto*. A tales fines, **LA COMPRADORA** deberá, en un plazo de Veinticuatro (24) horas posteriores a una declaratoria de emergencia, estado de excepción, desastre natural o cualquier evento de fuerza mayor:

- a. Colocar las cercas, alambrados o verja perimetral para proteger la construcción y *El Inmueble*.

- b. Limpiar, recoger y disponer de los desechos, de modo tal que el área donde se ejecuta la adecuación de *El Inmueble* y su perímetro se mantenga limpio y ordenado.
- c. Retirar las cercas, alambrados o verja perimetral una vez las condiciones que hayan generado el estado de emergencia o excepción hayan cesado.



7.8.1 En caso de eventos de fuerza mayor o cualquier evento de los citados en el Ordinal que antecede, **LA COMPRADORA** deberá realizar ejecutar de inmediato las acciones enumeradas en el ordinal precedente, sin necesidad de requerimiento previo. En caso de no hacerlo, **LA VENDEDORA** podría a su discreción realizarlas con cargo a **LA COMPRADORA**, debiendo **LA COMPRADORA** pagar los gastos correspondientes en que haya incurrido **LA VENDEDORA**.

7.8.1.1 Es entendido y aceptado por **LA COMPRADORA** que estas disposiciones le serán oponibles al contratista que esté en ejecución de la construcción por mandato de **LA COMPRADORA** o cualquier personal que lleve a cabo obras en *El Inmueble*. Las notificaciones que le haga **LA VENDEDORA** al contratista o personal de que se trate, en tanto representantes o facultados por **LA COMPRADORA**, se considerarán válidas y oponibles a **LA COMPRADORA** para los fines correspondientes.

7.9 Fumigación:

La fumigación de *El Inmueble* será hecha por **LA VENDEDORA** por los menos Una (1) vez cada Tres (3) meses, debiendo **LA COMPRADORA** cubrir los gastos necesarios.

ARTÍCULO OCTAVO: ACCESO A EL INMUEBLE:

8.1 Accesos:

LA COMPRADORA se obliga a permitir en forma gratuita el acceso a su propiedad de aquellas personas debidamente autorizadas por **LA VENDEDORA**, para inspeccionar el estado de limpieza y el avance de los trabajos de construcción en *El Inmueble*, sin previo aviso durante horas laborables.

8.1.1 **LA COMPRADORA** autoriza a **LA VENDEDORA** y/o a los terceros que esta pudiera comisionar a tales fines a acceder a su propiedad, sin previo aviso y a cualquier hora, en casos de emergencias, entendidos como tales aquellos casos en que podrían resultar afectadas las propiedades de **LA VENDEDORA**, de otros propietarios, o Las Mejoras.

8.2 Uso:

LA COMPRADORA consiente el uso por **LA VENDEDORA** de una franca de Cinco (5) metros de ancho para los fines de instalación en *El Inmueble* de las líneas matrices de conducción de agua, energía eléctrica, servicio telefónico u otras de similar naturaleza en toda la longitud del lado por donde se extiendan tales líneas.

8.2.1 **LA VENDEDORA**, sus técnicos y empleados podrán penetrar en horario laborable a la aludida franja para realizar las operaciones de instalación, reparación y mantenimiento de las señaladas líneas.

8.2.2 **LA COMPRADORA** autoriza al Registrador de Títulos correspondiente a registrar la servidumbre consentida en el presente Contrato a favor de **LA VENDEDORA**, en caso de que esta así lo solicite.

ARTICULO NOVENO: UNIFORMIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES.

9.1 No Modificación de Estructura:

En consideración de que el área donde está localizado *El Inmueble* está planificada para el desarrollo de construcción de una serie de villas dentro de un área residencial, incluyendo una serie de infraestructuras de una arquitectura armónica, particularmente en su diseño exterior, **LA COMPRADORA** se obliga a mantener sin cambio la estructura y el diseño de Las Mejoras, tal y como haya sido concebida en los planos y especificaciones aprobadas por **LA VENDEDORA**, tanto en su parte exterior como interior, incluyendo sus áreas verdes y demás dependencias y anexidades, así como sus alrededores y conviene en no realizar ninguna modificación, cambio o alteración que pueda variar sustancialmente el orden arquitectónico de Las Mejoras o su situación, sin la autorización previa y escrita de la UD.



ARTICULO DECIMO: SUBDIVISION Y MODIFICACIONES.

10.1 No Subdivisión.

Excepto en caso de que la misma sea expresa y previamente aprobada por **LA VENDEDORA**, según conste en la certificación escrita que sea expedida al efecto, queda prohibida la subdivisión de *El Inmueble*, la modificación de sus linderos, así como la alteración de caminos peatonales y vías de acceso.

10.2 Modificaciones:

LA COMPRADORA reconoce que el área donde está ubicada Las Mejoras se encuentran en constante desarrollo, por lo que nuevas estructuras podrán ser agregadas o ciertas modificaciones a las estructuras existentes podrán ser realizadas de tiempo en tiempo, siempre manteniendo la uniformidad de la construcción del mismo y dentro de los lineamientos establecidos por **LA VENDEDORA**.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: SEGUROS.

11.1 Aseguramiento:

LA COMPRADORA se obliga a mantener asegurada La Mejora inmediatamente inicie su construcción, con una empresa de seguros de primer orden, de conformidad con el ranking de la Superintendencia de Seguros, por los montos globales mínimos que sean establecido por **LA VENDEDORA**, en el entendido de que en ningún caso el monto asegurado podrá ser inferior al valor de *La Mejora* y *El Inmueble*.

11.1.1 LA COMPRADORA deberá suministrar a **LA VENDEDORA**, conjuntamente con la notificación de inicio de la construcción, copia fotostática de las pólizas de construcción que evidencien la contratación de la cobertura a la que se refiere este Artículo. Una vez concluida la construcción contratará en las mismas condiciones establecidas una nueva póliza de seguros.

11.1.2 En caso de venta de *El Inmueble* **LA COMPRADORA** se obliga a incluir en el Contrato de compraventa una cláusula de seguro obligatorio bajo las mismas condiciones establecidas en esta en el presente Contrato.

11.1.3 Las Partes convienen en que **LA COMPRADORA** deberá suministrar a **LA VENDEDORA** evidencia de la renovación de las referidas pólizas, según aplique, dentro de los Diez (10) días anteriores a la fecha de vencimiento de las mismas. No obstante, anteriormente indicado, **LA VENDEDORA** está autorizada, sin estar obligada a ello, a renovar por cuenta de **LA COMPRADORA** las antes referidas pólizas de seguro.

11.1.3.1 LA COMPRADORA autoriza a **LA VENDEDORA** a contratar y/o renovar por cuenta del primero la póliza de seguro antes mencionada para el caso en que **LA COMPRADORA** no lo haga por sí mismo, cobrando en todo caso **LA VENDEDORA** intereses en razón del Tres Por Ciento (3%) mensual sobre el monto desembolsado, además de las sumas o valores que **LA**

VENDEDORA desembolse para el intereses correspondientes, será efectuado por LA COMPRADORA en un plazo de Treinta (30) días contados a partir de la fecha del desembolso realizado por LA VENDEDORA, o al efectuar el pago de la cuota por concepto de servicios de La Mejora, inmediatamente siguiente a la fecha de desembolso, el que se verifique primero.



11.1.4 LA COMPRADORA no permitirá que se verifique ninguna condición que pudiera invalidar, total o parcialmente, la cobertura a la que se refiere el presente Contrato.

11.1.5 En caso de siniestro, LA COMPRADORA tendrá la obligación de aplicar las sumas recibidas por concepto de las pólizas de seguro antes indicadas a la reparación de La Mejora.

11.2 Responsabilidad:

LA COMPRADORA acuerda indemnizar y mantener indemne a LA VENDEDORA, sus ejecutivos y empleados contra todo daño y por cualquier reclamación, elevada por terceros contra LA COMPRADORA o sus empleados por motivo de cualquier demanda, reclamación, perdida, daños, sentencias, penalidades y gastos que pudieran ser incurridos por o recaer sobre LA VENDEDORA en razón de cualquier lesión, muerte o daños causados a terceros y/o sus propiedades por efecto de La Mejora o por cualquier acto u omisión de LA COMPRADORA en la operación de El Inmueble, sin que la presente enumeración sea limitativa.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.

12.1 Servicios:

Conjuntamente con la firma del presente Contrato, LA COMPRADORA suscribe el acuerdo que regulará la prestación de los servicios de La Mejora y El Inmueble, conforme al Anexo B de este Documento.

12.1.1 LA COMPRADORA tendrá a su cargo y en consecuencia pagará a las entidades correspondientes, todos los gastos por concepto de los servicios internos que deba tener El Inmueble.

ARTICULO DECIMO TERCERO: REGIMEN DE ARRENDATARIOS, USUARIOS U OCUPANTES DE LA MEJORA.

13.1 Cumplimiento de Reglamentación.

EL COMPRADOR será responsable de que los arrendatarios, invitados, usuarios u ocupantes a cualquier título de El Inmueble cumplan con la reglamentación aplicable a los usuarios de los inmuebles que conforman el Proyecto, la cual se encuentra incluida en los Anexo A de este Documento. En tal sentido, LA COMPRADORA se obliga a hacer el conocimiento de las personas antes citadas dichas obligaciones sin que estas últimas puedan alegar ignorancia de las mismas. En cualquier caso, LA COMPRADORA será responsable ante LA VENDEDORA del cumplimiento de dicha reglamentación.

13.1.1 LA COMPRADORA se obliga en caso de venta o alquiler de El Inmueble objeto del presente Contrato a informar y entregar el Anexo A de este Contrato al nuevo adquiriente o inquilino, de manera que el mismo cumpla con la reglamentación especificada en el referido Anexo A.

13.1.2 Es entendido y aceptado por LA COMPRADORA que deberá presentar a LA VENDEDORA y/o a la Oficina de Servicios al Propietario, todos los datos requeridos para solicitar a ésta el acceso a El Proyecto para sus arrendatarios, invitados, usuarios u ocupantes a cualquier título de El Inmueble y suscribir junto a dichos arrendatarios, invitados, usuarios u

occupantes a cualquier título de *El Inmueble* el Formulario correspondiente para fines de verificación de los datos y conformidad o no con el cumplimiento de las políticas de control de acceso.



ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: DERECHO DE PRIMERA OPCIÓN.

14.1 Derecho de Opción Preferencial:

A fines de mantener la armonía e integralidad de *El Proyecto* y sus residentes, queda expresamente convenido entre *Las Partes* que **LA VENDEDORA** tendrá el derecho de opción preferencial (*Derecho de Opción Preferencial*) para adquirir de **LA COMPRADORA** *El Inmueble* y *La Mejora* (si ésta se encontrare construida total o parcialmente). En consecuencia, si **LA COMPRADORA** desea vender o de cualquier forma transferir la propiedad de *El Inmueble* y/o *La Mejora*, deberá notificarlo por escrito a **LA VENDEDORA** (*Notificación de Opción Preferencial*) en el momento en que los mismos se hagan disponibles para venta o transferencia.

14.1.1 La *Notificación de Opción Preferencial* deberá describir *El Inmueble* y *La Mejora* ofrecidos, contener el precio de venta o transferencia, así como los demás términos en los cuales **LA COMPRADORA** se encuentra en la disposición de vender y transferir y deberá incluir información detallada acerca del potencial comprador de acuerdo a lo requerido en el Formulario de Solicitud de Adquisición de Inmueble que se encuentra disponible en el departamento de propietarios, incluyendo copia fotostática de cualquier oferta realizada por el mismo, así como evidencia de su compromiso de suscribir los contratos anexos al presente Acuerdo y sus modificaciones.

14.1.2 Si **LA VENDEDORA** desea ejercer su *Derecho de Opción Preferencial*, deberá notificarlo a **LA COMPRADORA** dentro de los Treinta (30) días de haber recibido la *Notificación de Opción Preferencial*, indicando su intención de ejercer su *Derecho de Opción Preferencial* respecto a *El Inmueble* y *La Mejora*. Si la *Notificación de Opción Preferencial* no fuere respondida por **LA VENDEDORA** dentro de ese plazo, el silencio será interpretado como rechazo a la misma.

14.1.3 Si **LA VENDEDORA** no ejerce su *Derecho de Opción Preferencial*, **LA COMPRADORA** tendrá el derecho de vender *El Inmueble* y *La Mejora*, de acuerdo con los términos establecidos en la *Notificación de Opción Preferencial*, a la persona o entidad indicada en la referida Notificación, en el entendido de que la modificación de los términos allí indicados dará lugar a la emisión a **LA VENDEDORA** de una nueva *Notificación de Opción Preferencial* y al inicio de un nuevo plazo de Treinta (30) días para decidir sobre esta nueva oferta.

ARTICULO DECIMO QUINTO: DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACION.

15.1 Definiciones:

En este Contrato, los siguientes términos tendrán el significado que se detalla a continuación:

- a. **Servicios de La Mejora:** Todo lo relativo al mantenimiento, embellecimiento y seguridad general de *La Mejora*, incluyendo la reparación de las calles de acceso e internas. Asimismo, la prestación de los servicios por parte de la administración de agua, mantenimiento de áreas verdes y demás servicios que se encuentren, al igual que los citados, regulados por el Anexo A de este Contrato.
- b. **Unidad de Desarrollo (UD):** Departamento conformado por representantes de **LA VENDEDORA** y por los consultores que ésta designe de tiempo en tiempo en las áreas de arquitectura, ingeniería y paisajismo, a los fines de evaluar la viabilidad de cualesquiera

trabajos de construcción a ser realizados por los propietarios de inmuebles en el complejo por cuenta de los mismos, sujeto a los términos y condiciones que se establecen en este Contrato y en sus Anexos.



c. Declaración Maestra y Estándares de Uso, Conducto y Convivencia de **VISTACANA Resort & Country Club/ Inversiones Tropicaribe, S. A.** regulado por el Anexo A de este Contrato.

15.2 Reglas de Interpretación:

- a. Términos como "en este documento", "en el presente", "bajo el presente" y otros compuestos similares de la palabra "presente" significaran y se referirán a este Contrato en su totalidad, y no a cualquier parte específica o Anexo del mismo y las referencias a Artículos, Párrafos y Anexos se refieren a Artículos, Párrafos y Anexos del presente Contrato.
- b. Toda referencia a días, se refiere a días calendario.
- c. Los encabezamientos serán utilizados únicamente como referencia, en el entendido de que los mismos no pretendan limitar o restringir la interpretación del texto a que anteceden.
- d. Cualquier singular utilizado será interpretado como incluyendo el plural y viceversa.
- e. Las palabras que impliquen cualquier género incluyen cada género o viceversa.

ARTICULO DECIMO SEXTO: CLAUSULA RESOLUTORIA.

16.1 Violación:

Queda entendido entre *Las Partes* que la violación o incumplimiento de las cláusulas y condiciones del presente Contrato indicada a continuación, da lugar al derecho de **LA VENDEDORA**, a opción de esta, de aplicar penalidades y/o sanciones monetarias de manera diaria o mensual a **LA COMPRADORA**, hasta tanto **LA COMPRADORA** haya realizado las enmiendas pertinentes a la falta del incumplimiento. A saber:

- a. No construcción de *La Mejora* en el plazo previsto.
- b. No pago del valor convenido por concepto de la venta de *El Inmueble*.
- c. Violación de los anexos del presente Contrato.
- d. Violación de los términos de este Documento.

16.1.1 Lavado de Activos:

Las Partes declaran y reconocen que en caso de que **LA VENDEDORA** detecte la utilización por **LA COMPRADORA** de recursos provenientes de lavado de activos, para la adquisición, pago, construcción de *La Mejora*, la adquisición y/o el mantenimiento de *El Inmueble*, en violación a la Ley 155-17, y/o cualquier otra disposición penal complementaria, el presente Contrato quedara resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna y sin perjuicio de la posibilidad de **LA VENDEDORA** de demandar ante los tribunales el reconocimiento de una reparación por los daños y perjuicios que le pudieran ser causados.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: MISCELANEOS.

17.1 Garantías y Representaciones de Las Partes:

Las Partes declaran y se garantizan recíprocamente lo siguiente:

17.1.1 Estar debidamente organizadas y que existen bajo las leyes de su país de incorporación. Adicionalmente, sean o no entidades jurídicas, declaran que poseen todos los

poderes requeridos para ser dueñas de sus propiedades y para conducir sus negocios como lo hacen al presente.

17.1.2 Poseer las facultades, poderes y autorizaciones necesarios para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este Contrato. Igualmente, en caso de ser **LA COMPRADORA** una persona moral, las personas físicas que firman, en nombre y representación de cada una de *Las Partes*, están provistas de plenos poderes otorgados por el órgano societario competente para asumir todos y cada unos de los derechos y obligaciones que consagra el presente Contrato con respecto de sus representadas.

17.2 No Renuncia:

Todas las acciones estipuladas en este Contrato a favor de **LA VENDEDORA** para la obtención del cumplimiento por parte de **LA COMPRADORA** de las obligaciones a su cargo son acumulativas con cualesquiera otras acciones legales o de índole administrativa, existentes o que existan en el futuro y **LA VENDEDORA** se reserva el derecho de ejercer las mismas de manera discrecional, en el entendido de que el ejercicio de una cualquiera de ellas no implica su renuncia a las demás acciones disponibles.

17.3 Sobrevivencia:

Todos los convenios, garantías, manifestaciones y acuerdos contenidos en el presente Contrato y sus anexos sobrevivirán a la suscripción del mismo, seguirán a *El Inmueble*, comprenderán y vincularán a los heredados, albaceas, administradores, sucesores y causahabientes de las partes respectivas.

17.4 Promesa de Porte fort por Terceros Vinculados:

Cada Parte, por medio del presente Contrato recíprocamente a favor de la otra Parte, estipula en nombre de los terceros vinculados a cada una de ellas, tales como sociedades controladas por estas o con participación considerable de las mismas, socios, empleados o representantes, su sumisión a lo pactado en el presente Acuerdo, en virtud de lo establecido por la legislación dominicana, por lo que en caso contrario, el promitente comprometerá su responsabilidad, además de que ninguna Parte, en tanto promitente, podrá prevalecerse de las falas o incumplimientos de dichos terceros para violar las prescripciones de este Contrato.

17.5 Sujeción de Las Partes a lo Pactado:

Queda comprendido que no hay acuerdos o manifestaciones orales o escritos entre **LA VENDEDORA** y **LA COMPRADORA** que afecten el presente Contrato y el mismo sustituye y cancela cualquiera y todas las negociaciones, arreglos, manifestaciones y entendidos previos que pudiere haber entre *Las Partes*.

15.5.1 El presente Contrato solo podrá ser modificado por acuerdo escrito entre *Las Partes* y ninguna acción u omisión de ningún empleado o agente de *Las Partes*, alterará, cambiará o modificará ninguna de las disposiciones del mismo.

17.6 Ley Aplicable:

Las Partes convienen que el presente Contrato estará regido y será interpretado de conformidad con las leyes de la República Dominicana y que en el caso de surgir dificultades en su interpretación o en su ejecución las mismas serán competencia de los tribunales dominicanos.

17.7 Elección de Domicilio:



15/03/2015

15/03/2015

Para todos los fines y consecuencias del presente Contrato, *Las Partes* eligen domicilio en las direcciones indicadas en este Contrato.



17.8 Divisibilidad de las Clausulas:

La ilegalidad, invalidez o imposibilidad de poner en ejecución cualquier clausula de este Contrato, según sea determinada por un tribunal u otra autoridad de jurisdicción competente, no se considerará que afecta la legalidad, validez y capacidad de poner en ejecución las estipulaciones restantes. Ante una estipulación considerada nula, *Las Partes* negociaran de buena fe para acordar los términos de una estipulación mutuamente satisfactoria.

17.9 Derecho Común:

Las Partes aceptan todas las estipulaciones contenidas en el presente Contrato y para lo no previsto en el mismo se remiten al derecho común de la República Dominicana.

17.10 Buena Fe:

Las Partes reconocen y se comprometen a ejecutar el presente Contrato de buena fe y declaran que todo lo contenido en el mismo se condice con la verdad y corresponde fielmente a su voluntad, por lo que, en caso de falsedad detectada y confirmada, de cualquiera de las informaciones suministradas por ellas, serán pasibles de comprometer su responsabilidad civil, son perjuicio de la nulidad que pudiera pronunciarse del presente Contrato.

17.11 Documentos en Idioma Español:

LA COMPRADORA reconoce y acepta que este Contrato debe ser firmado y ejecutado en idioma español. En caso de que a requerimiento de **LA COMPRADORA** y por razones de traducción requiera una versión en idioma inglés, **LA VENDEDORA** declara que dicha versión es una traducción fiel a la versión en español de este Contrato en todos sus aspectos. En caso de conflicto entre las versiones en inglés y español de este Acuerdo, queda acordado entre *Las Partes* que las disposiciones establecidas en la versión español prevalecerán.

HECHO Y FIRMADO en Cuatro (04) originales de un mismo tenor y efecto, Uno (1) para cada una de *Las Partes*, en la localidad de Higuey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de septiembre del año Dos Mil Veintidós (2022).


SALVADOR ANTONIO TERMINI GUZMAN
Por la sociedad INVERSIONES TROPICARIBE, S. A.
LA VENDEDORA


MARIA CORINA TERMINI ZAMORA
GRUPO BELLARIA, S. R. L.
LA COMPRADORA



Yo, LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS, Abogado Notario Público de los del número del Municipio de Higüey, Matrícula Núm.5835 del Colegio Dominicano de Notarios, Inc., CERTIFICO Y DOY FE: Que ante mi han comparecido los señores **SALVADOR ANTONIO TERMINI GUZMAN** y **MARIA CORINA TERMINI ZAMORA**, cuyas generales y calidades constan en el documento que antecede, quienes me han declarado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos públicos y privados. En la ciudad de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, hoy día a los veintisiete (27) días del mes de septiembre del dos mil veintidos (2022).

LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS

Abogado-Notario



Yo, LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS, Abogado Notario Público de los del número del Municipio de Higüey, Matrícula Núm.5835 del Colegio Dominicano de Notarios, Inc., CERTIFICO Y DOY FE: Que ante mi han comparecido los señores **SALVADOR ANTONIO TERMINI GUZMAN** y **MARIA CORINA TERMINI ZAMORA**, cuyas generales y calidades constan en el documento que antecede, quienes me han declarado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos públicos y privados. En la ciudad de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, hoy día a los veintisiete (27) días del mes de septiembre del dos mil veintidos (2022).

LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS

Abogado-Notario

Yo, LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS, Abogado Notario Público de los del número del Municipio de Higüey, Matrícula Núm.5835 del Colegio Dominicano de Notarios, Inc., CERTIFICO Y DOY FE: Que ante mi han comparecido los señores **SALVADOR ANTONIO TERMINI GUZMAN** y **MARIA CORINA TERMINI ZAMORA**, cuyas generales y calidades constan en el documento que antecede, quienes me han declarado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos públicos y privados. En la ciudad de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, hoy día a los veintisiete (27) días del mes de septiembre del dos mil veintidos (2022).

LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS

Abogado-Notario



E1PH0002237352

PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE					
EST.	X	Y	RUMBOS	DIST.	
EST.	560 305 52	21060 180 40	N 42° 56' E	07-87	
2	560 400 89	21060 185 25	N 45° 35' E	12-20	
3	560 409 73	21060 194 54	S 40° 08' E	22-85	
4	560 415 99	21060 175 82	S 40° 05' W	23-48	
5	560 410 88	21060 162 71	N 40° 46' W	23-48	

Puntos Georeferenciados (Coordenadas UTM Zona 19 N)				02/03/2022 06:42 AM
FACTOR DE ESCALA COMBINADA		Punto		
Punto	X	Y	Z	
PC-01	5600007.67	2059749.45	FF39598B0C5614E287	
PIG-02	559945.45	2059462.22	HITO DE HIERRO	06/12/2021
Vinculación a la Red Geodésica de la JI				
REP. JI	Epooca de Referencia		fecha	
SFED	2016.434		D.J. 158 del Año 2016	
Coordenadas Geográficas				
COORDENADAS	Latitud	Longitud	Vinculación	Fecha
VINCIENDO	N 18°33'53.52" S 69°31'45"	W 68°45'05.55" S 87"	REP. JI	13/01/2017
RDH				

Vinculación a la Red Geodésica de la JI	
REP. JI	Epoch de Referencia
SPED	2016.434 D.J. 158 del Año 2016

REPUBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL
JURISDICCION INMOBILIARIA
DIRECCION DE MENSURAS CATASTRALES
DEPARTAMENTO ESTE

20

DCP 506600411708

MUNICIPIO: HIGUÉY

LUGAR: VISTA CAN
SECCION: BAVARO

REFERENCIAS DE UBICACIÓN:

El Inmueble se encuentra 2.0 Km. el Proyecto Vito Canó, Bavar.

JO-LATIL : 4000, 112-
OBSERVACIONES:

mod. R7K. Conexión Celular. Número

1038

SOMMA

Consider

LINDERO	—
MURO DE PIEDRA	—
40 CM.	—

SOMMA

1038

mod. R7K. Conexión Celular. Número

JO-LATIL : 4000, 112-
OBSERVACIONES:

El Inmueble se encuentra 2.0 Km
el Proyecto Vito Canó, Bavar.

REFERENCIAS DE UBICACIÓN:

100 m di diste del Boulevard Turistico del Este, ubicado en

IÓN CATASTRAL POSICIONAL:
D. Y Base - Rover.

1000

De conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos Personales

卷之三

CASTILLO
Fecha y Firma del Director
Dirección Regional de Mestizos Calisto
Renacimiento, Chile



PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE			
EST.	X	Y	RIMBOS
1	560.039.75	2.060.194.64	N 40° 36' E 04.40
2	560.172.95	2.060.197.65	N 40° 24' E 08.93
3	560.177.73	2.060.203.47	N 40° 24' E 06.77
4	360.228.81	2.060.207.85	S 40° 48' E 23.06
5	360.243.18	2.060.198.88	S 40° 48' W 20.03
6	360.425.99	2.060.195.82	N 40° 48' W 24.85

Puntos Georeferenciador (Coordenadas UTM, Zona 19 M)			
FACTOR DE ESCALA COMBINADA		02/03/2022 08:42 AM	
Punto X			
Punto Y			
Punto Z			
PG-01	560.007.67	2059749	400031CAB84AADD8
PG-02	55945.45	2059462.22	HITO DE HIERRO
			06/12/2021

REF Y	Epoch de Referencia	fecha
REF Z	Epoch de Referencia	fecha
REF X	Epoch de Referencia	fecha
REF Y	Epoch de Referencia	fecha
REF Z	Epoch de Referencia	fecha

Coordenadas Geográficas			
COORDENADAS			
Latitud			
Longitud			
VINCULACION			
REF Y	N 18° 35' 52.693 45° W 68° 43' 05.553 87'	REF Z	13/01/2017

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			
REF Y	Epoch de Referencia	fecha	
REF Z	Epoch de Referencia	fecha	
REF X	Epoch de Referencia	fecha	

Vinculación a la Red Geodésica de la II			

</tbl



PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE			
EST	X	Y	RUMBO DIST
1	560 424.81	21650 207.85	N 20° 13' 12.6
2	560 424.7	21650 217.8	N 55° 13' E 07° 28'
3	560 424.4	21650 220.3	S 40° 52' E 24° 23'
4	560 426.37	21650 207.94	S 49° 25' W 20° 02'
5	560 424.18	21650 208.88	N 40° 48' W 23.06

Puntos Georeferenciador (Coordenadas UTM Zona 19 NORTE)			
FACTOR DE ESCALA COMBINADA	0.02032022 08:42 AM		
Punto X			
Punto Y			
PG-01	560007.67	205974.9	962438AE5F84608AC
PG-02	559945.45	2059462.22	HITO DE HIERRO
Vinculación a la Red Geodésica de la II			06/11/2021
REF Y	Ejercicio de Referencia	fecha	
SPED	2016.434	D.J. 158 del Año 2016	
Coordenadas Geográficas			
COORDENADAS			
VINCULACIÓN	Latitud	Longitud	Vinculación
RD/H	N 18° 35' 52.693 45°	W 68° 43' 05.553 87'	REF JI
			(13/01/2017)



REPÚBLICA DOMINICANA

PODER JUDICIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE MEDIDAS CATASTRALES
DIRECCIÓN REGIONAL DE MEDIDAS CATASTRALES
DEPARTAMENTO ESTE

OPERACIÓN: PLANO INDIVIDUAL
SUBDIVISIÓN: PLANO INDIVIDUAL

DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN NO (S), P. N°. 5065000305976



PROVINCIA: LA ALTAGRACIA
MUNICIPIO: HIGUAY

SECCIÓN: BAVARO

LUGAR: VISTA CANA

REFERENCIAS DE UBICACIÓN:

El inmueble se encuentra 02.0 Km al Oeste del Boulevard Turístico del Este, ubicado en el Proyecto Busto Carrero, Bayamo.

SUPERFICIE: 498.20 m²

ESCALA: 1: 300

NOTAS: Loteamiento ya realizado con Diferencial Última Generación, modo RTR, Corrección Celular, Nitro, y Base - Rover.

DESIGNACIÓN CATASTRAL POSICIONAL:

No de Lote/Manzana: 47

LINDEROS	LEYENDA
MURO DE PIEDRA	—

	Contrato sobre elaboración de informe conforme a la Declaración de Aceptación de Requerimientos Generales
ASUNCIÓN ALFONSINA ALFONSINA CASTILLO	Fecha de Firma: 2023-01-17 Domicilio: Bulevar del Maestro José Colón Departamento: Este

Contrato sobre elaboración de informe conforme a la Declaración de Aceptación de Requerimientos Generales
firmado por el Registrador General de Ministras y Comisionados de la República Dominicana



PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE			
E.F.	540.24.49	2.080.195.47	N 000° 03' 20.16"
E.2	530.77.52	2.080.208.76	S 40° 17' 10.74"
E.3	530.49.61	2.080.195.87	S 40° 08' 46.44"
E.4	530.47.52	2.080.182.53	N 40° 46' 08.08"

Puntos Georeferenciador (Coordenadas UTM Zona 19 NORTE)			
FACTOR DE ESCALA COMBINADA		02/03/2022 08:42 AM	
Punto	X	Y	
PG-01	550.007.67	2059749	B-92E05108F4424D
PG-02	55945.45	2059462.22	HITO DE HIERRO
			06/12/2021

REF. Y	EPOCA DE REFERENCIA	FECHA
SPED	2016.434	D.J. 156 del Año 2016

COORDENADAS GEORÁFICAS			
VINCULADO	LONITUD	LONGITUD	VINCULACION
RDH	N 183552.693 45°	W 68°43'05.553 87"	REF. JI
			13/01/2017



REPUBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL
DIRECCION NACIONAL DE MEDIDAS CATASTRALES

DIRECCION REGIONAL DE MEDIDAS CATASTRALES
DEPARTAMENTO ESTE
OPERACION: PLANO INDIVIDUAL
SUBDIVISION: DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN NO (S), P. NO. 5066000305976

DESIGNACION TEMPORAL (S): 420
DGP. 506600417975



PROVINCIA: LA ALTAGRACIA
MUNICIPIO: HIGUAY

SECCION: BAVARO

LUGAR: VISTA CANA

REFERENCIAS DE UBICACION:

El inmueble se encuentra 02.0 Km al Oeste del Boulevard Turistico del Este, ubicado en el Proyecto Busto Caro, Bavarro.

SUPERFICIE: 347.09 m² ESCALA: 1:300
OBSERVACIONES: 1. No de Lote: 47
2. Descripción: Loteamiento residencial con Dif. Diferencial Ultima Generación, modo RTR. Construcción: Nono. y Base - Rover.

DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:

Carta: sobre solado en el terreno conforme a la que corresponde a la Dirección General de Medidas Cadastrales
Documento: P.R. Registre General de Medidas Cadastrales
Código: 10879

Fecha: 20-FEB-2022
Departamento: Distrito Nacional

LINDERO: — — —
LEGENDA: — — —


ASIST. INGENIERO AUTORIZADO CADASTRAL
CÓDIGO: 10879
DIRECCION: Dirección General de Medidas Cadastrales
Departamento: Distrito Nacional

ETPH0002237364

PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE			
EST.	X	Y	RUMBO
1	360.318.67	21060.197.31	S 30° 15' W
2	360.307.77	21060.187.94	N 30° 54' W
3	360.305.67	21060.192.82	N 30° 42' E
4	360.305.67	21060.203.66	S 34° 38' E
			17.08

DIST.

22.37

17.04

21.20

17.08



PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE			
EST	X	Y	RUMBOS DIST
1	560.435,34	2.060.433,07	N 40° 54' W 17,04
2	560.444,19	2.060.135,94	N 49° 15' E 20,36
3	560.459,82	2.060.697,24	S 40° 45' E 17,00
4	560.470,91	2.060.155,35	S 49° 08' W 20,32

PROY. UTM ZONA 19 NORTE

06/12/2021

Puntos Georeferenciador (Coordenadas UTM Zona 19 M)			
FACTOR DE ESCALA COMBIN			02/03/2022 08:42 AM
Punto	X	Y	
PG-01	560.007,67	205974,99	78481B7054E01B84
PG-02	559945,45	2059462,22	HITO DE HIERRO
			06/12/2021

Vinculación a la Red General de la II

fecha

REF. Y

Ejercicio de Referencia

fecha

REF. X

Ejercicio de Referencia

fecha

REF. Z

Ejercicio de Referencia

fecha

REF. UTM

Ejercicio de Referencia

fecha

REF. GEODESICA

Ejercicio de Referencia

fecha

REF. HIERRO

Ejercicio de Referencia

ETPH0002237368

PROYECCION UTM_ZONA 19 NORTE			
EST	X	Y	RUMBOS DIST.
1	560.440112	2.060129.78	N 45° 25' W 77.00
2	560.429102	2.060142.65	N 45° 08' E 20.32
3	560.4244.39	2.0601153.94	S 40° 54' E 12.04
4	560.435.34	2.0601143.07	S 40° 15' W 20.36

Puntos Georeferenciador (Coordenadas UTM_Zona 19 NORTE)			
FACTOR DE ESCALA COMBINADA	0.0203/2022 08:42 AM	0	
Punto	X	Y	
Punto 1	560007.67	205974.99	12.66595014C0D0C65E
Punto 2	559945.45	2059462.22	HITO DE HIERRO
			06/12/2021
REF. Y	Ejercicio de Referencia	Vinculación a la Red Geodésica de la II	
SPED	2016.434	fecha	
		D.J. 158 del Año 2016	
Coordenadas Geográficas			
COORDENADAS			
VINCULACIÓN	Latitud	Longitud	Vinculación
REF. Y	N 18°35'52.693 45°	W 68°43'05.553 87'	REF. II
			13/01/2017



REPUBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL
JURISDICCION INMOBILIARIA
DIRECCION REGIONAL DE MEDIDAS CATASTRALES
DEPARTAMENTO ESTE

OPERACION: PLANO INDIVIDUAL
SUBDIVISION: PLANO INDIVIDUAL

DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN NO (S): P. No. 5065000305976

DESIGNACION TEMPORAL (S): 420

DGP 506500414422

PROVINCIA: LA ALTAGRACIA
MUNICIPIO: HIGUER

SECCION: BAVARO

LUGAR: VISTA CANA

REFERENCIAS DE UBICACION:

El inmueble se encuentra 0.20 Km al Oeste del Boulevard Turístico del Este, ubicado en el Proyecto Busto Carrizo, Bayardo.

SUPERFICIE : 946.18 m²

ESCALA: 1 : 300

NOTAS: Sección 20 Punto 20099999999999999999

LEvantamiento realizado con Diferencial Última Generación, modo RTK, Corrección Celular, Nitro, y Base - Rover.

DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:

LINDEO: — — —
LEGENDA: — — —


ASISTENTE AL DRAFTING AUTOMATICO
CODA: USP9

Centro: sobre solado en terreno conforme a la Declaración de Montos y Costos
dibujo: 00000000000000000000000000000000
Cotización:

Facultad de Derecho, 2022-2023
Universidad de Montevideo
Dibujo: Dibujo de Montos y Costos
Dibujo: Dibujo de Montos y Costos

PROYECTO: 15 VIVIENDAS UNIFAMILIARES 2 NIVELES

Propietario: GRUPO BELLARIA, S.R.L.
 Ciudad / País: Barvo, Punta Cana / Republica Dominicana
 Referencia: Presupuesto Preliminar BELLARIAS VILLAS AT VISTA CANA II
 Fecha: Junio, 2024



REF	NO.	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTOS TOTALES		
						VALOR	SUB-TOTAL	POR NIVEL
	A	TRABAJOS PRELIMINARES Y BAJO NIVEL DE PISO						15.542.829.78
	1.00	TRABAJOS PRELIMINARES:						1.906.004.50
ANA-001	1.01	Desmonte y desronque del solar	5.870.09	m2	50.00	293.504.50		
ANA-002	1.02	Bote de basura y escombros existentes (Dist.: 5 km)	1.500.00	m3	500.00	750.000.00		
	1.03	Verja perimetral de Construcción (Zinc/Madera)	300.00	ml	900.00	270.000.00		
ANA-004	1.04	Casetas de materiales de bloques techada de zinc	1.00	p.a.	100.000.00	100.000.00		
	1.05	Replanteo topografico zapatas, columnas y muros	20.00	dia	10.000.00	200.000.00		
	1.06	Colocacion guardera sobre la pared perimetral para nivelacion	300.00	ml	350.00	105.000.00		
	1.07	Fumigacion de cimientos	1.500.00	m2	125.00	187.500.00		
	2.00	MOVIMIENTO DE TIERRA:						2.898.000.00
ANA-008	2.01	Excavacion de cimientos con compresor en roca	350.00	m3	1.700.00	595.000.00		
ANA-010	2.02	Relleno cimientos de material compensado y/o de reposicion	425.00	m3	400.00	170.000.00		
ANA-008	2.03	Excavacion manual en tierra	180.00	m3	800.00	144.000.00		
ANA-010	2.04	Relleno pared v/o de reposicion	360.00	m3	400.00	144.000.00		
ANA-012	2.05	Relleno caliche compactado area de construccion 0.15 m	500.00	m3	2.250.00	1.125.000.00		
ANA-005	2.06	Carga y Bote material sobrante de excavacion	800	m3	900.00	720.000.00		
	3.00	HORMIGON ARMADO EN:						8.589.210.71
	3.01	Plantilla de Fundación (0.05 mts) con FC=140 Kg/cm2	300.00	m3	6.000.00	1.800.000.00		
ANA-030	3.02	H. A. en Zapatas de Muro 6"	175.00	m3	9.979.79	1.746.462.77		
ANA-031	3.03	H. A. en Zapatas de Muro 8"	335.00	m3	9.914.02	3.321.195.13		
ANA-032	3.04	H. A. en Zapatas de columnas	180.00	m3	9.564.18	1.721.552.81		
	4.00	MUROS BNPs:						2.149.614.56
ANA-043	4.01	Muro de block de 6" con 3/8" a 60 cm	350.00	m2	1.487.55	520.643.93		
ANA-043	4.02	Muro de block de 6"	250.00	m2	1.487.55	371.888.52		
ANA-042	4.03	Muro de block de 8" con 3/8" a 60 cm	719.00	m2	1.748.38	1.257.082.12		
	B	1er. Nivel (m2)	140.00	m2				35.462.165.76
	5.00	HORMIGON ARMADO EN:						10.165.139.61
ANA-033	5.01	H.A. Columnas de amarre 20 x 20 edificacion	35.00	m3	19.167.41	670.859.45		
ANA-034	5.02	H.A. Columnas 15 x 20	25.00	m3	20.558.52	513.963.06		
ANA-033	5.03	H.A. Columnas 20 x 20	10.00	m3	19.167.41	191.674.13		
ANA-035	5.04	H.A. Viga de amarre	10.00	m3	19.511.22	195.112.19		
ANA-036	5.05	H.A. Viga de carga	35.00	m3	28.406.82	994.238.66		
ANA-037	5.06	H.A. Dinteles	50.00	m3	30.046.84	1.502.342.03		
ANA-038	5.07	H.A. Losas	360.00	m3	14.025.45	5.049.163.14		
ANA-041	5.08	H.A. Rampa de escalera	30.00	m3	34.926.23	1.047.786.95		
	6.00	MUROS:						747.645.82
ANA-043	6.01	Muro de block de 6" 3/8" @ 80	50.00	m2	1.487.55	74.377.70		
ANA-042	6.02	Muro de block de 8" 3/8" @ 80	300.00	m2	1.748.38	524.512.71		
ANA-043	6.03	Muro de block de 6" 3/8" @ 80	100.00	m2	1.487.55	148.755.41		
	7.00	TERMINACION DE SUPERFICIE						1.236.782.14
ANA-044	7.01	Pafiete Maestreado en interiores en mezcla	700.00	m2	396.56	277.590.60		
ANA-045	7.02	Pafiete Maestreado en exteriores en mezcla	1.000.00	m2	560.14	560.138.15		
ANA-046	7.03	Cantos int. y ext.	1.000.00	m.l.	118.24	118.239.17		
	7.04	Pafiete de Mochetas	500.00	m.l.	118.24	59.119.58		
ANA-047	7.05	Careteo en techos	300.00	m2	63.99	19.196.38		
ANA-047	7.06	Careteo dinteles, vigas y columnas	150.00	m2	63.99	9.598.19		
ANA-048	7.07	Gotero colgante	100.00	m.l.	260.08	26.007.74		
ANA-049	7.08	Pafiete en techos	300.00	m2	556.31	166.892.33		
	8.00	TERMINACION DE PISO						961.931.37
ANA-039	8.01	Torta de piso	25.00	m3	9.077.25	226.931.37		
ANA-051	8.02	Piso en porcelanato	300.00	m2	2.300.00	690.000.00		
ANA-052	8.03	Zocalos en porcelanato	200.00	m.l.	225.00	45.000.00		
	9.00	RESVESTIMIENTO						122.762.22
	<i>Bano Visita</i>							
ANA-053	9.02	Revestimiento en porcelanato 30 x 60 español	15.00	m2	2.137.72	32.065.79		
ANA-051	9.03	Piso Porcelanato	7.00	m2	1.657.26	11.600.82		
	<i>Area lavado</i>							
ANA-053	9.05	Revestimiento en porcelanato 30 x 60 español	8.00	m2	2.137.72	17.101.75		
	<i>Cocina Caliente</i>							
ANA-053	9.07	Revestimiento en pared ceramica criolla	4.00	m2	2.137.72	8.550.88		
	<i>Cuarto de Servicio / Oficina</i>							
ANA-053	9.09	Revestimiento en porcelanato 30 x 60 español	25.00	m2	2.137.72	53.442.98		
	10.00	TERMINACION ESCALERA						241.643.40
ANA-065	10.01	Escalones Huellas y contrahuellas en Porcelanato Super White anti-manchas	1.00	p.a.	41.643.40	41.643.40		
	10.02	Baranda Escalera Acero Inoxidable	1.00	p.a.	200.000.00	200.000.00		
	11.00	VENTANAS						825.000.00
	11.01	Ventana corredera aluminio y vidrio claro 3/16" Perfil P92	550.00	p2	1.500.00	825.000.00		
	12.00	PUERTAS						2.900.000.00
	12.01	Principal cedro (instalada)	15.00	ud	90.000.00	1.350.000.00		
	12.02	Cedro Laqueada blanca ext. Cocina	15.00	ud	25.000.00	375.000.00		
	12.03	Cedro Laqueada blanca area de lavado	15.00	ud	20.000.00	300.000.00		
	12.07	Cedro Laqueada blanca 1/2" baño	15.00	ud	25.000.00	375.000.00		
	12.08	Puerta corredera comedor alum. plateado vidrio bronce P-92	400.00	p2	1.250.00	500.000.00		

Propietario: GRUPO BELLARIA, S.R.L.
 Ciudad / País: Bavaro, Punta Cana / Republica Dominicana
 Referencia: Presupuesto Preliminar BELLARIAS VILLAS AT VISTA CANA II
 Fecha: Junio, 2024



REF	NO.	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTOS TOTALES		
						VALOR	SUB-TOTAL	POR NIVEL
13.00 INSTALACIONES SANITARIAS								
ANA-091	13.01	Ducha monomando empotrada	15.00	ud.	12.000.00	180.000.00		
ANA-093	13.02	Inodoros	15.00	ud.	14.000.00	210.000.00		
ANA-097	13.03	Lavamanos	15.00	ud.	16.000.00	240.000.00		
ANA-095	13.04	Lavadero granito blanco doble	15.00	ud.	18.000.00	270.000.00		
ANA-092	13.05	Fregadero de Acero Inoxidable Doble	15.00	ud.	23.345.87	350.518.05		
ANA-090	13.06	Desague de piso 2"	90.00	ud.	2.700.56	243.050.40		
ANA-101	13.07	Ventilaciones	30.00	ud.	5.678.99	170.369.70		
ANA-100	13.08	Bajantes pluviales	90.00	ud.	3.456.38	311.074.20		
ANA-102	13.09	Bajantes descarga aguas negras	45.00	ud.	4.908.54	220.884.30		
ANA-103	13.10	Línea arrastre de drenaje	725.00	ml	435.88	316.013.00		
ANA-104	13.11	Previsión calentador de línea - Gas Propano 7.5 Lt.	15.00	ud.	15.864.09	237.961.35		
ANA-087	13.12	Camara inspección	45.00	ud.	5.466.22	245.979.90		
ANA-098	13.13	Trampa de grasa	15.00	ud.	18.986.45	284.796.75		
ANA-099	13.14	Previsión Bomba de agua y tanque	15.00	ud.	18.854.86	282.822.90		
15.00 INSTALACIONES ELECTRICAS								
ANA-069	15.01	Salida de luces centrales	500.00	ud.	3.456.98	1.728.490.00		
ANA-070	15.02	Salida de luz de pared	120.00	ud.	5.469.99	656.398.80		
ANA-073	15.03	Salida de interruptor sencillo	180.00	ud.	3.246.48	584.366.40		
ANA-074	15.04	Salida de interruptor doble	125.00	ud.	3.267.64	408.455.00		
ANA-075	15.05	Salida de interruptor triple	45.00	ud.	3.267.64	147.043.80		
ANA-071	15.06	Salida toma corriente doble 110 V.	500.00	ud.	2.897.56	1.448.780.00		
ANA-081	15.07	Paneles de Distribución 12 circuitos	15.00	ud.	25.000.00	375.000.00		
ANA-080	15.08	Registros electrico	100.00	ud.	4.500.00	450.000.00		
ANA-079	15.09	Salida Data	90.00	ud.	3.434.84	309.135.60		
ANA-079	15.10	Salida CCTV	45.00	ud.	3.712.00	167.040.00		
ANA-077	15.11	Salida intercom	30.00	ud.	16.864.55	505.936.50		
ANA-076	15.12	Interruptor 3 vias	30.00	ud.	3.487.43	104.622.90		
ANA-082	15.13	Acometida electrica	15.00	ud.	36.975.11	554.626.65		
ANA-104	15.14	Calentador de línea - Gas Propano 7.5 Lt.	15.00	ud.	35.765.00	536.475.00		
ANA-108	15.15	Alimentación eléctrica general	15.00	P.A.	40.000.00	600.000.00		
16.00 PINTURA								
ANA-066	16.01	Pintura acrílica en interior	725.00	M2	250.00	181.250.00		
ANA-067	16.02	Pintura acrílica en exterior	1.100.00	M2	275.00	302.500.00		
ANA-068	16.03	Pintura acrílica en techo	415.00	M2	200.00	83.000.00		
17.00 TERMINACION EN COCINA								
17.01	Modelo Top-Classic (ROICA) Incluye tope		15.00	P.A.	350.000.00	5.250.000.00		
18.00 PAISAJISMO								
ANA-110	18.01	Grama tipo bermuda (incluye colocacion)	1.500.00	m2	250.00	375.000.00		
	18.02	Arbol Palma real h= 12 pie	5.00	ud	10.000.00	50.000.00		
	18.03	Arbol de Guano h= 10 pie	6.00	ud	10.000.00	60.000.00		

Propietario: GRUPO BELLARIA, S.R.L.
 Ciudad / País: Bavaro, Punta Cana / Republica Dominicana
 Referencia: Presupuesto Preliminar BELLARIAS VILLAS AT VISTA CANA II
 Fecha: Junio, 2024



REF	NO.	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTOS TOTALES		
						VALOR	SUB-TOTAL	POR NIVEL
		2do. Nivel (m2)	120.00	M2				19.217.159.24
	19.00	HORMIGON ARMADO EN:					1.066.540.37	
ANA-033	19.01	H.A. Columnas de amarre	1.00	m3	45.845.22	45.845.22		
ANA-035	19.02	H.A. Viga de amarre	7.13	m3	23.864.40	170.153.17		
ANA-037	19.03	H.A. Dinteles	10.00	m3	38.987.00	389.870.00		
ANA-038	19.04	H.A. Losas	20.00	m3	19.453.66	389.073.20		
ANA-041	19.05	H.A. Rampa de escalera	2.05	m3	34.926.23	71.598.77		
	20.00	MUROS DE BLOQUES					493.000.00	
ANA-042	20.01	Muro de block de 8" 3/8 @ 80	200.00	m2	2.250.00	450.000.00		
ANA-043	20.02	Muro de block de 6" 3/8 @ 80	20.00	m2	2.150.00	43.000.00		
	21.00	TERMINACION DE SUPERFICIE					1.010.600.00	
ANA-044	21.01	Panete Maestreado en interiores en mezcla	350.00	m2	657.00	229.950.00		
ANA-045	21.02	Panete Maestreado en exteriores en mezcla	360.00	m2	700.00	252.000.00		
ANA-046	21.03	Cantos int. y ext.	200.00	m.l.	225.00	45.000.00		
	21.04	Panete de Mochetas	250.00	m2	200.00	50.000.00		
ANA-047	21.05	Caret eo en techos	354.00	m2	125.00	44.250.00		
ANA-047	21.06	Caret eo en columnas, dinteles y vigas	180.00	m2	130.00	23.400.00		
ANA-048	21.07	Gotero colgante	160.00	m.l.	475.00	76.000.00		
ANA-049	21.08	Panete en techos	400.00	m2	725.00	290.000.00		
	22.00	TERMINACION DE PISO					246.875.00	
ANA-051	22.01	Piso en porcelanato	100.00	m2	2.300.00	230.000.00		
ANA-052	22.02	Zocalos en porcelanato	75.00	m.l.	225.00	16.875.00		
	23.00	RESVESTIMIENTOS:					311.383.07	
	23.01	Baño principal						
ANA-051	23.02	Piso en porcelanato	15.00	m2	1.657.26	24.858.90		
ANA-053	23.03	Revestimiento en porcelanto 30 x 60 español	45.00	m2	2.137.72	96.197.37		
	23.04	Baños (3)						
ANA-051	23.05	Piso en porcelanato	24.00	m2	1.657.26	39.774.24		
ANA-053	23.06	Revestimiento en porcelanto 30 x 60 español	35.00	m2	2.137.72	74.820.17		
	23.07	Baño						
ANA-051	23.08	Piso en porcelanato	7.00	m2	1.657.26	11.600.82		
ANA-053	23.09	Revestimiento en porcelanto 30 x 60 español	30.00	m2	2.137.72	64.131.58		
	24.00	VENTANAS					4.500.000.00	
	24.01	Ventana corredera aluminio y vidrio claro 3/16" Perfil P92	3.000.00	p2	1.500.00	4.500.000.00		
	25.00	PUERTAS					2.992.500.00	
	25.01	Laminada Sim. Madera Baños y closets 0.80 x 2.10 (sin instalar)	150.00	ud	10.500.00	1.575.000.00		
	25.02	Laminada Sim. madera 0.90 x 2.10 dormitorios (sin instalar)	75.00	ud	10.500.00	787.500.00		
	25.03	Laminada Sim. madera 0.90 x 2.10 estudio (sin instalar)	60.00	ud	10.500.00	630.000.00		
	26.00	INSTALACIONES SANITARIAS					1.788.151.00	
ANA-094	26.01	Indoro Bohm con tapa	45.00	ud	15.000.00	675.000.00		
ANA-096	26.02	Lavamanos Royal	45.00	ud	12.500.00	562.500.00		
ANA-094	26.03	Desague de piso 2"	200.00	ud	1.412.43	282.486.00		
ANA-101	26.04	Ventilacion 3"	45.00	ud	1.520.73	68.433.00		
ANA-100	26.05	Desague pluvial 3"	75.00	ud	1.520.73	114.055.00		
ANA-102	26.06	Bajantes descarga aguas negras	45.00	ud	1.903.93	85.677.00		
	28.00	INSTALACIONES ELECTRICAS					116.030.68	
ANA-069	28.01	Salida de luces cenitales	13.00	ud	1.265.18	16.447.30		
ANA-073	28.02	Salida de interruptor sencillo	8.00	ud	1.450.18	11.601.41		
ANA-074	28.03	Salida de interruptor doble	2.00	ud	1.810.55	3.621.09		
ANA-071	28.04	Salida toma corriente doble 110 V.	30.00	ud	1.576.18	47.285.30		
ANA-072	28.05	Salida toma corriente sencillo 220 V.	4.00	ud	3.126.16	12.504.65		
ANA-080	28.06	Registros electrico	3.00	ud	2.226.83	6.680.50		
ANA-079	28.07	Salida T.V.	5.00	ud	1.160.18	5.800.88		
ANA-077	28.08	Salida intercom	1.00	ud	10.439.50	10.439.50		
ANA-076	28.09	Interruptor 3 vías	1.00	ud	1.650.05	1.650.05		
	29.00	PINTURA					3.955.000.00	
ANA-066	29.01	Pintura en interior	7.500.00	m2	250.00	1.875.000.00		
ANA-067	29.02	Pintura en exterior	5.600.00	m2	275.00	1.540.000.00		
ANA-068	29.03	Pintura en techo	2.700.00	m2	200.00	540.000.00		
	30.00	TERMINACION EN TECHO					2.422.079.12	
	30.01	Impermeabilizante	2.750.00	m2	185.00	508.750.00		
ANA-048	30.02	Fino	2.750.00	m2	581.48	1.599.081.54		
ANA-050	30.03	Zabaleta	2.225.00	ml.	141.23	314.247.58		
	31.00	VARIOS					315.000.00	
	31.01	Numero casa	15.00	P.A.	1.000.00	15.000.00		
	31.02	Limpieza	1.00	P.A.	300.000.00	300.000.00		
	32.00	COSTOS DIRECTOS					70.222.154.77	
	33.00	COSTOS INDIRECTOS	16.50	%				11.586.655.54
	33.01	Dirección Técnica y Responsabilidad Civil	8.00	%			5.617.772.38	
	33.02	Gastos Administrativos	3.00	%			2.106.664.64	
	33.03	Transporte	3.00	%			2.106.664.64	
	33.04	Seguros y Fianzas	2.50	%			1.755.553.87	
	34.00	TOTAL GENERAL SIN ITBIS						81.808.810.31
	35.00	ITBIS (Gastos Indirectos) de la D.T.	18.00	%				1.011.199.03

Propietario: GRUPO BELLARIA, S.R.L.
Ciudad / País: Bavaro, Punta Cana / Republica Dominicana
Referencia: Presupuesto Preliminar BELLARIAS VILLAS AT VISTA CANA II
Fecha: Junio, 2024

[Handwritten signature]



REF	NO.	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTOS TOTALES		
						VALOR	SUB-TOTAL	POR NIVEL
	36.00	TOTAL GENERAL CON ITBIS				RD\$	82.820.009.34	



AYUNTAMIENTO MUNICIPIO HIGÜEY

PROVINCIA LA ALTAGRACIA
DIRECCIÓN GENERAL AL USO DE SUELO Y RETIROS

DE EDIFICACIONES.

19/07/2023.

Cortésamente le informo que esta oficina municipal de planeamiento urbano, después de estudiar los planos y documentos anexos. **No tiene Objeción al Uso de Suelo** del proyecto **BELLARIAS VILLAS AT VISTA CANA II**

No tiene objeción que hacer del mismo:

Nombre del Propietario: **GRUPO BELLARIA S.R.L**

Dicho proyecto está Ubicado en:

- a) Designación Catastral: **No.506600411708, No.506600412951, ,No. 506600424004, No.506600425167, No.506600427229, No.506600413515, No.506600414669, No.506600416812, No. 506600417975, No.506600429028, No.506600510946, No.506600418882, No.506600417639, No. 506600415576, No.506600414422**
- b) Matricula: **No. 3000646407, No.3000646408, No.3000646409 No.3000646410, No.3000646411, No.3000646414, No.3000646415, No.3000646416, No.3000646417, No.3000646418, No.3000646419, No.3000646420, 3000646421, No.3000646422 ,No. 3000646423**

Urbanización/Sector _____ VISTA CANA.
Distrito Municipal _____ VERON PUNTA CANA
Provincia. _____ PROVINCIA LA ALTAGRACIA

USO APROBADO

- VIVIENDAS. -

OBSERVACIONES: ESTE PROYECTO SERA DESARROLLADO EN UNA PORCIÓN DE TERRENO **5,870.09 METROS CUADRADOS** Y UNA AREA DE CONSTRUCCION DE **3,000.00 METROS CUADRADOS** PARA LA REALIZACION DE **(15) VIVIENDAS FAMILIARES** . UBICADOS EN VISTA CANA ,DISTRITO MUNICIPAL TURISTICO DE VERON PUNTA CANA, PROVINCIA LA ALTAGRACIA.

Este documento certifica que: este ayuntamiento **NO TIENE NINGUNA OBJECIÓN**, para que la empresa **“GRUPO BELLARIA S.R.L”**. Proceda al desarrollo del proyecto **“BELLARIAS VILLAS AT VISTA CANA II”**, con las especificaciones registradas en los documentos depositados y aprobados en este ayuntamiento, no antes de obtener la aprobación de las instituciones correspondientes.

NOTA. Emitimos esta carta de No Objeción para que la empresa **“GRUPO BELLARIA S.R.L.”** proceda a la construcción del Proyecto **“BELLARIAS VILLAS AT VISTA CANA II”** Indicando finalmente que cualquier alteración o violación, tanto del **USO DE SUELO**, como los parámetros aquí aceptados, anularía la presente **NO OBJECIÓN**.

Arq. Edder Avila,
Director Planeamiento Urbano



Bávaro, Provincia La Altagracia, República Dominicana
10 enero del 2023

A: BELLARIA INVESMENT S.R.L

De: Unidad de Desarrollo
VISTACANA
Inversiones Tropicaribe, S.A.

Asunto: Aprobación de Proyecto

Por medio de la presente nos permitimos notificar la APROBACIÓN del Proyecto **BELLARIA ETAPA 2.**

- Los terrenos se encuentran ubicados en la zona MAGNOLIA, específicamente en la manzana 5, calle ravenna, lote #18,19,20,21,22; manzana 4, calle ravenna, lote #25,26,27,28,29; calle pisani, manzana 4, lote #34,33,32,31,30. <https://goo.gl/maps/Y1SMMrRuRgaBNdDu7>
- El proyecto posee una densidad habitacional de 3 habitaciones por lote, cada lote tiene un área aproximada de 317.0 M2. Con un total de 15 lotes.
- Las villas tienen un área de construcción, cada villa incluye piscina:

VILLA SOLARIA	193.71 M2
---------------	-----------
- Las villas tienen los siguientes retiros:

Frontal: 5.00 m	7.0 MTS. Ver <i>plano anexo</i> .
Laterales: 2.00 m	2.0 mts. Ver <i>plano anexo</i> .
Posterior 4.00 m	Variable, 2.5 mts en el menor punto, se ha permitido, ya que entre casas hay 6 mts y las piscinas están en un lateral. Ver <i>plano anexo</i> .
Edificaciones de apoyo: 2.00 m	Piscina 1.0 mts posterior- Ver <i>plano anexo</i> .

*Enviar No Objeción del Ayuntamiento para poder iniciar con la construcción; es obligatorio el cierre en zinc pintado de negro o verde antes de iniciar. No tienen rooftop. *Las decisiones sobre cada proyecto son individuales y sometidas a consideración por parte de la Unidad de Desarrollo si la misma creyera fuera necesario y si lo amerita el proyecto. * El proyecto fue aprobado por los planos enviados por Erika Díaz el 05 de diciembre 2022.*



Laura Santana
Arquitecta
Unidad de Desarrollo VISTACANA
Inversiones Tropicaribe



**AYUNTAMIENTO MUNICIPIO HIGÜEY
PROVINCIA LA ALTAGRACIA, REP. DOM.**

CERTIFICACION

Quien suscribe, *Arq. Edder Ávila*, Director de Planeamiento Urbano, del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Higüey, Provincia de la Altagracia, República Dominicana. -----

“CERTIFICO”

Que después de haber verificado los archivos pertenecientes al Ayuntamiento Municipal de Higüey, a través del Departamento de Planeamiento Urbano basado en el expediente depositado en este departamento al proyecto “**BELLARIAS VILLAS AT VISTA CANA II**” con derecho de propiedad de “**GRUPO BELLARIAS S.R.L con RNC 1-32-47311-6**”: este departamento no presenta Objección a que por medio del Consorcio Energético Punta Cana Macao (CEPM), **se proceda a la instalación de (16) unidades de medidores**, del proyecto antes mencionado. Ubicado en vista cana Distrito Municipal Verón Punta Cana, provincia La Altagracia.

NOTA.

Emitimos esta certificación bajo el compromiso que cualquier alteración o violación, a los parámetros aquí aceptados, anularía la presente CERTIFICACIÓN.

CERTIFICACION: Que expido, firmo y sello a solicitud de la parte interesada hoy día (19) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

Arq. Edder Ávila
Director Planeamiento Urbano.





URB/2020

PROYECTO:
BELLARIAS VILLAS A VISTA CANA II
BAVARO, PUNTA CANA, LA ALTAGRACIA
REPUBLICA DOMINICANA

GRUPO BELLARIA SRL+
RUC: 1-2-7311-6

CONECTAR/2020

INSTALACIONES SANITARIAS

ING. Jairo Henández
ARQUITECTURA Y INSTALACIONES SANITARIAS
CÓDIGO: 41590

ING. Roger Rufino
ESTRUCTURAS
CÓDIGO: 1726

ING. Jairo Henández
Instalaciones Eléctricas
CÓDIGO: 41590

ING. Roger Rufino
CÓDIGO: 11890

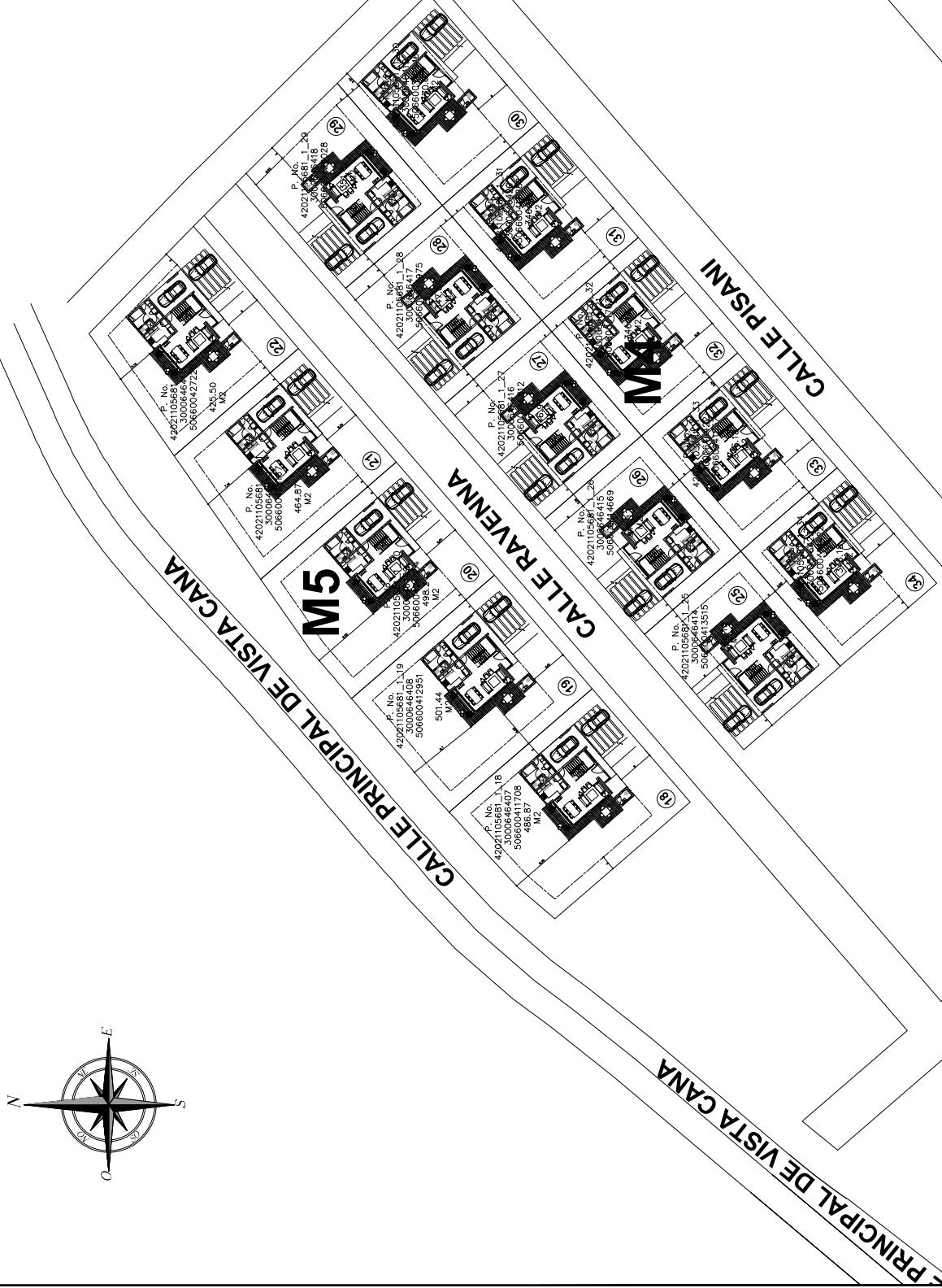
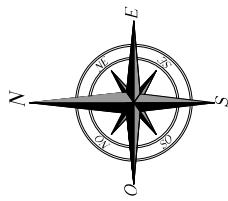
GRUPO BELLARIA P. L. N.
CÓDIGO: 1726

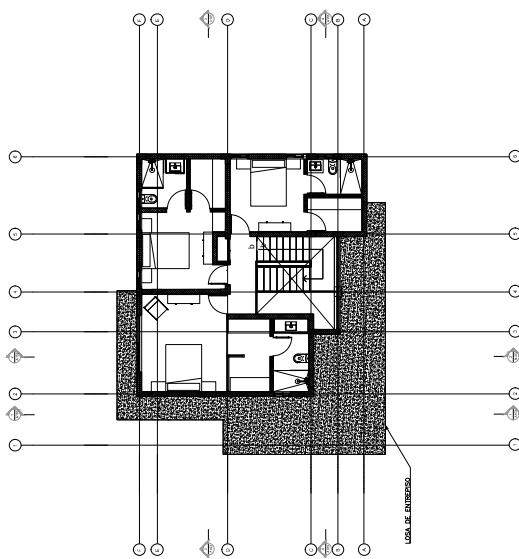
PLANTA ARQUITECTÓNICA
GENERAL
CÓDIGO: 41590

GRUPO BELLARIA
CÓDIGO: 41590

MP-101

BELLARIA





VISTA DE PLANTA AMUEBLADA - NIVEL 2. ————— SMC-1100

PROYECTO:
BELLAVISTA VILLAS AT VISTA CAVA II
BAVARO, PUNTA CANA, LA DOMINICANA

GRUPO BELLAVISTA S.R.L.
RIC: 1-24-47311-6

PROYECTO:
INSTALACIONES SANITARIAS
ING. Jairo Nardoney
ARQ. Roger Barreto
ESTRUCTURA:
ING. Jairo Nardoney
INSTALACIONES SANITARIAS
ING. Juan Enrique Aviles

CCODA: 415190
ARQ. Roger Barreto
ESTRUCTURA:
ING. Jairo Nardoney
INSTALACIONES SANITARIAS
ING. Juan Enrique Aviles

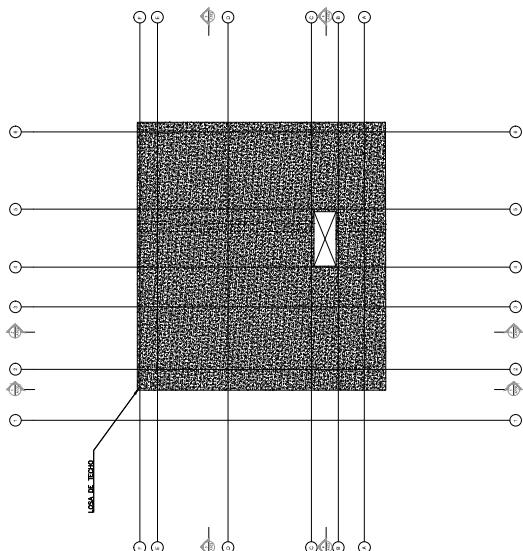
CCODA: 415190
ARQ. Roger Barreto
ESTRUCTURA:
ING. Jairo Nardoney
INSTALACIONES SANITARIAS
ING. Juan Enrique Aviles

CCODA: 415190
ARQ. Roger Barreto
ESTRUCTURA:
ING. Jairo Nardoney
INSTALACIONES SANITARIAS
ING. Juan Enrique Aviles

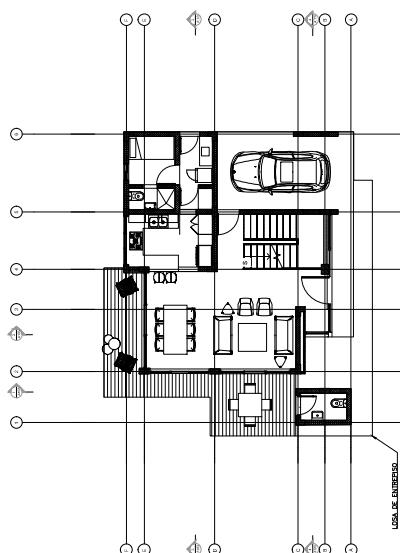
CCODA: 415190
ARQ. Roger Barreto
ESTRUCTURA:
ING. Jairo Nardoney
INSTALACIONES SANITARIAS
ING. Juan Enrique Aviles

SOLARIA

————— A-101

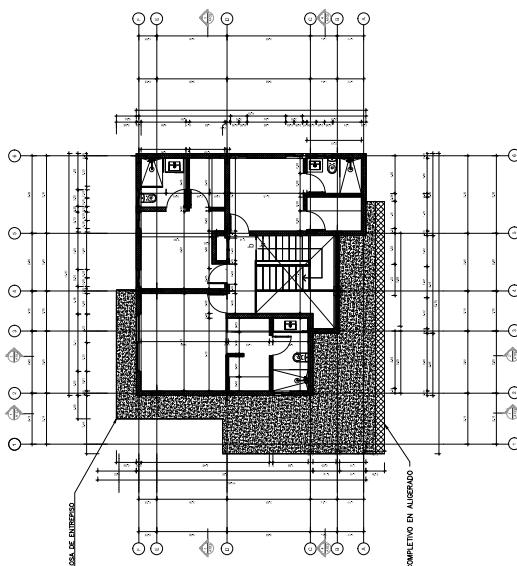


VISTA DE PLANTA TECHO. ————— SMC-1100

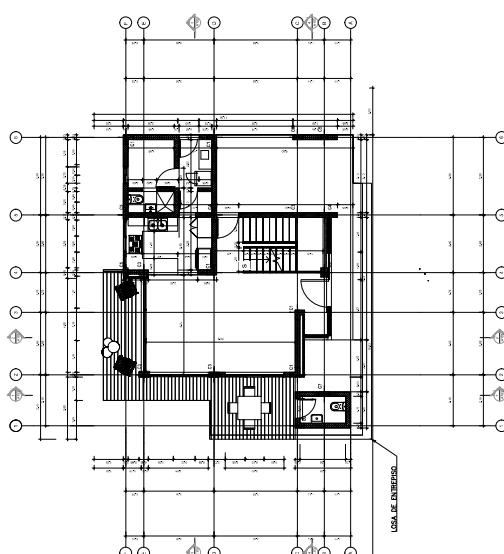
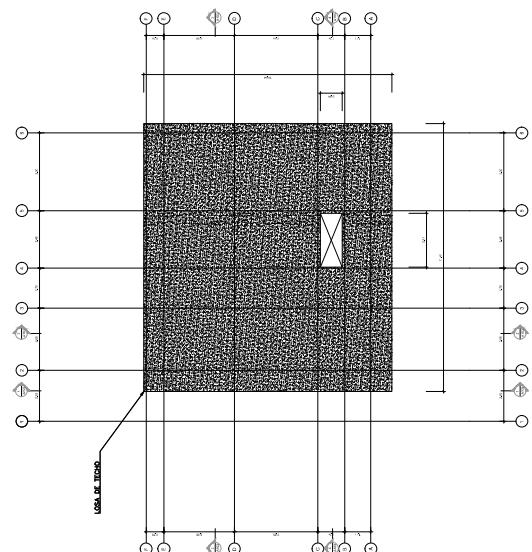


VISTA DE PLANTA AMUEBLADA - NIVEL 1. ————— SMC-1100





PROYECTO: BELLARAS VILLAS AT VISTA CANA II BAVARO, PUNTA CANA, LA ALTAGRACIA REPUBLICA DOMINICANA	GRUPO BELLARAS S.R.L. RIC: 1-2-4731-6	CCODA: 415190
INSTITUCIONES NUEVABRAS	ING. Julio Nardoney	ARQ. Roger Barrios
PROYECTO:	ARQUITECTURA:	ESTRUCTURA:
ING. Julio Nardoney	CCODA: 415190	CCODA: 1-2-461
INSTITUCIONES NUEVABRAS	ING. Julio Nardoney	ING. Juan Enrique Aviles



A-102
SOLARIA



DETACACIONES
PROYECTO:
BELLARIAS VILLAS A VISTA CANA II
BAYARO, PUNTA CANA, LA ALTAGRACIA
REPUBLICA DOMINICANA

PROPIETARIO
GRUPO BELLARIA S.R.L.
RNC: 1-32-47311-6

PROYECTISTAS
INSTALACIONES SANITARIAS

ING. Julio Mundaray CODIA: 4
ARQUITECTURA.

ARQ, Roger Raffa
ESTRUCTURA:
CÓDIGO: 1

HIG. Julio Muriel

INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

VISTAS DE ELEVACIONES

FECHA: AGOSTO '02
DEUDOR: José D. Salazar
INDICADAS:

A-103

SOLARIA

ELEVACIÓN POSTERIOR. — ESC. 175.

ELEVACIÓN FRONTAL. _____ ESC. 177.

ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA. E.S.C. 175.

ELEVACIÓN LATERAL DERECHA. _____ E.S.C. 1175.

FECHA: AGOSTO '02
DEUDOR: José D. Salazar
INDICADAS:

A-103

SOLARIA

SOLARIA



PROYECTO:
BELLARIAS VILLAS AT VISTA CANA II
BÁVARO, PUNTA CANA, LA ALTAGRACIA
REPÚBLICA DOMINICANA

CIRCOLO DELLA DIAZIA CON
PROPRIETARIO

RNC: 1-32-47311-6

INSTALACIONES SANITARIAS
PROYECTISTAS

ARQUITECTURA: 415 CODIA: 415

ARQ, Roger Raffa CODIA: 124

ESTRUCTURA

M.G. Julio Munderay CODIA: 415

PRODUCTIONS ETÉES EN 1940.

116, Javier Eugenio Javier
CÓDIGO: 119
CONSTRUCCIÓN
CARROZADERA

VISTAS DE SECCIONES

ESCALA: 1000000
LOCALIDAD: San D. Sarmiento
PROVINCIA: Misiones
ARGENTINA

A-104

MAY 1971

ESTA EN SECCION 2. _____ ESG, 175.

VISTA EN SECCION 1. _____ E5C, 175.

The image shows a detailed architectural floor plan of a two-story house. The plan includes various rooms such as a living room, dining room, kitchen, and bedrooms. A central staircase leads to the upper level. A garage is attached to the house, and a car is shown parked on the driveway. The plan also includes a front entrance with a porch and a back entrance. The entire plan is enclosed in a rectangular boundary with dimensions indicated on the left and top edges.

VISTA EN SECCION 2.

 ESG, 175.

The image shows a detailed architectural floor plan of a building section. The plan is oriented vertically, with the left side representing the exterior and the right side showing an interior wall with a decorative hatched pattern. The exterior features a series of circular symbols and labels: 'GAR' at the top, 'S' on the left, 'S' on the right, 'S' below 'S', 'S' on the left, 'S' on the right, 'S' below 'S', 'S' on the left, 'S' on the right, 'S' below 'S', and 'S' on the left. The interior consists of two main levels. The ground floor includes a large room with a central rectangular feature, a smaller room with a grid pattern, a staircase, and a room with a double door. The upper floor includes a room with a grid pattern, a room with a double door, and a room with a central rectangular feature. A central staircase connects the two floors.

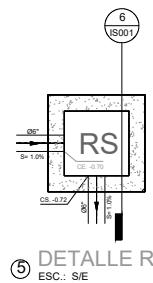
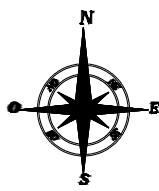
VISTA EN SECCION 4.

 ESG, 175.

VISTA EN SECCION 3. _____ E5C, 175.

A-104 SOLARIA

111



DETALLE RG.02
ESC.: S/E

⑥ SECCION RG.02
ESC.: S/E

CALLE PRINCIPAL DE VISTA CANA

M1

CALLE ALAMEDA

M2

CALLE CONTI

M3

CALLE RAVENNA

M4

CALLE PISANI

M5

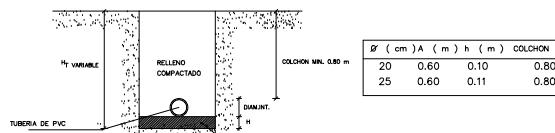
CALLE ROSINI

SIMBOLOGIA	
RED EXISTENTE	_____
RED A CONSTRUIR	_____
COTA DE TAPA	T
PROFUNDIDAD DE REGISTRO	P
COTA DE TUB. DE ENTRADA	E
COTA DE TUB. DE SALIDA	S
DIAMETRO DE TUBERIA	Ø 8"
PENDIENTE DE TUBERIA	S = %
DIRECCION DE LA CORRIENTE	→
COTA DE TERRENO MODIFICADO	C.T.M=

	UNID.	CANTIDAD
ZANJAS EXCAVACION EN MATERIAL TIPO ROCA CORAL Y CALICHE	m3	456.80
ESTRUCTURAS EXCAVACION DE REGISTROS EN MATERIAL TIPO m3	m3	54.43
COLCHON DE ARENA APISONADA	m3	45.16
INSTALACION DE TUBERIA DE PVC SIMPLE DE 15 cm de diam.	ml	198.42
DE 20 cm de diam.	ml	479.25
DE 25 cm de diam.	ml	154.56
RELLENO COMPACTADO	m3	395.24
REGISTRO DE VISITA TIPO COMUN: H = 1.30 m	UND	12
BROCAL Y TAPA DE CONCRETO ARMADO	JGO	31
CODO 45° Y SLANT DE CONCRETO SIMPLE	JGO	31
15 cm de diam.	JGO	31
REGISTRO COMUN (0.60m x 0.40m)x1m DE	REF	31

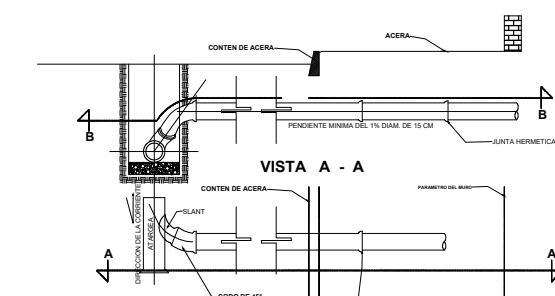
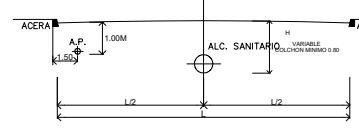
CANTIDAD DE OBRA

INSTALACION DE TUBERIAS DE ALCANTARILLADO

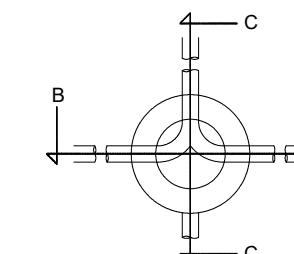
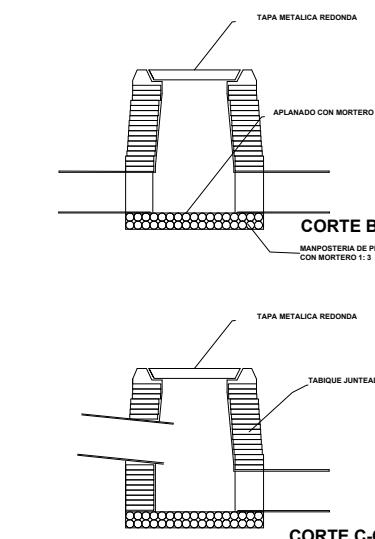


INSTALACION DE TUBERIAS DE ALCANTARILLADO

SECCION DE CALLE
INSTALACION DE TUBERIAS A.P. Y ALC.



DESCARGA DOMICILIARIA TIPO



PLANTA

UBICACIÓN	PROYECTO BELLARIA, CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA CANA, I ETAPA.
PROPIETARIO	BÁVARO. PUNTA CANA. LA ALTAGRACIA REPÚBLICA DOMINICANA
PROYECTISTAS	GRUPO BELLARIA SRL CODIA: 1-32-47311-6
INSTALACIONES SANITARIAS:	ING. Julio Mundaray CODIA: 41590.
ARQUITECTURA & INSTALACIONES SANITARIAS:	ARQUITECTURA & INSTALACIONES SANITARIAS.
ARQ. Roger Raffa CODIA: 12461.	ESTRUCTURA:
ING. Julio Mundaray CODIA: 41590.	INSTALACIONES ELÉCTRICAS:
ING. Javier Eugenio Javier CODIA: 11982.	CONTENIDO
master plan	PLANTA SANITARIA

DATOS DE PROYECTO

NO. DE LOTES	ZONA "A"
31 LOTES	31 LOTES
HABITANTES POR LOTE	5.10 HAB./LOTE
POBLACION DE PROYECTO	150 HAB.
DOTACION	200 L/H/D
APORTACION	160 L/H/D
SISTEMA	SEPARADO AGUAS NEGROAS
FORMULAS	HARMON Y MANNING
SITIO DE VERTIDO	RED EXISTENTE EN OPERACION
SISTEMA DE DRENAJE	GRAVEDAD
COEFICIENTE DE PREVISION	1.0
LONGITUD DE RED	1 019.22 M

GASTOS (L.P.S)

GASTO MINIMO	0.97
GASTO MEDIO	1.94
GASTO MAXIMO INSTANTANEO	7.33
GASTO MAXIMO EXTRAORDINARIO	10.99

VELOCIDADES (m/s)

VELOCIDAD MINIMA	0.50
VELOCIDAD MAXIMA	1.97

ESCALA: INDICADAS DIBUJO: FECHA: FEBRERO '2023

PS-101
BELLARIA

Proyecto Bellarias Villas at Vista Cana II
Ubicado en Vista Cana, Bávaro, Punta Cana.

CUESTIONARIO 2

Fecha: _____ Comunidad _____

Nombre: _____

1. **Sexo:** F_____ M_____
2. **Edad:** _____
3. **Estado Civil:** Casado(a)_____ Soltero(a)_____ Viudo(a)_____ Unión Libre_____ separado_____
4. **Nivel Educativo:** Básico_____ Intermedio_____ Superior_____
5. **¿Es usted nacido en esta comunidad?** Si_____ No_____
6. **¿Cree usted que el proyecto sería positivo para la comunidad?** Si_____ No_____
¿Por qué? _____

Valoración ambiental sobre el proyecto

7. **¿Desde el punto de vista ambiental qué opinión le merece el proyecto?**

8. **¿En término ambiental, ¿cómo considera usted la calidad actual de ...?:**

	Buena	Regular	Mala
Aire	_____	_____	_____
Agua	_____	_____	_____
Tierra	_____	_____	_____
Paisaje	_____	_____	_____

9. **¿Usted piensa que el proyecto afectará el paisaje?** Si_____ No_____
¿Por qué? _____

10. **¿Piensa usted que el proyecto afectará los animales?** Si_____ No_____
¿Por qué? _____

11. ¿Piensa usted que el proyecto afectará los árboles y plantas? Si_____ No_____

¿Por qué? _____

12. ¿Cree que el proyecto traerá ruido a la zona? Si_____ No_____

13. ¿Cree que el proyecto traerá progreso a la zona? Si_____ No_____

¿Por qué? _____

14. ¿En sentido general, qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
