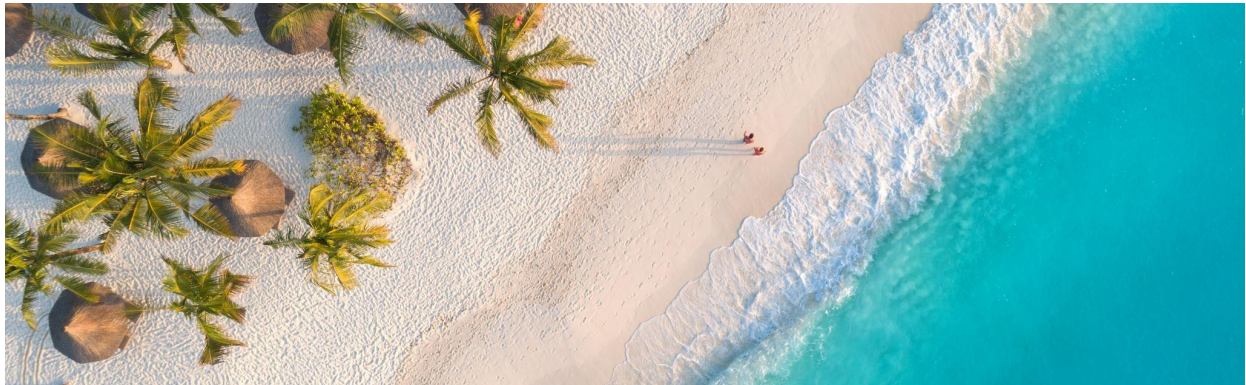




ARAYA PUNTA CANA

Preguntas Frecuentes (FAQ)

1. Sobre el Proyecto:

- **¿Dónde está ubicado el Proyecto Araya?**

El Proyecto Araya se encuentra en la Calle Las Cayenas, Punta Cana.

<https://maps.app.goo.gl/h65vxTy7sKdRaJeQ6>

- **¿Cómo se llama la desarrolladora?**

Grupo Bricket, con más de 45 años en el mercado inmobiliario, en asociación con AFI Universal, respaldados por la experiencia y trayectoria de más de 50 años del grupo empresarial Universal.

<https://grupobrick.com/>

<https://www.instagram.com/grupobrick/>

<https://www.afiuniversal.com.do/>

https://www.instagram.com/universal_rd

- **¿Dónde están ubicadas sus oficinas?**

En la República Dominicana tenemos tres. Una en EE.UU, y otra en Venezuela

https://www.instagram.com/universal_rd

- **¿Dónde están ubicadas sus oficinas?**

Tenemos tres oficinas en Santo Domingo, la principal en el sector Renacimiento, otra en Av. Jacobo Majluta y en Buena Vista Primera. Una oficina en Nueva York y dos oficinas en Venezuela, en las ciudades de Maracaibo y Barquisimeto.

- **¿Cuál es la firma de Arquitectura del proyecto?**
Contexto Urbano. Es una empresa de Colombia, con más de 30 años creando proyectos innovadores y modernos.
- **¿Cuántas unidades en total tiene el proyecto?**
462 unidades en todo el proyecto. De esas, 156 actualmente están a la venta.
- **¿Cuáles son las áreas comunes del proyecto?**
Portería
Club de Dueños
Oficina de administración
Parque a Cielo Abierto
Piscina Recreativa
Club House
Piscina Deportiva
Gimnasio
Salón Social
Parque de niños
Parque de mascota
Senderos peatonales
- **¿Cuándo inician la obra?**
Ya iniciaron los movimientos de tierra en el terreno.
- **¿Cuál es la fecha de entrega?**
De febrero a agosto 2027. Ver brochure y disponibilidad.
- **¿Cuántas fases de entrega tiene el proyecto?**
Dos fases.
- **¿El proyecto está amparado bajo fideicomiso?**
Sí. El proyecto opera bajo un Fideicomiso Irrevocable de Desarrollo Inmobiliario y Administración Araya, con Fiduciaria Universal S.A. como fiduciario. El fideicomiso está registrado con el RNC 1-33-06748-1.
- **¿El proyecto cuenta con algunas Certificaciones?**

El proyecto cuenta con certificación EDGE, promovida por el Banco Mundial (IFC), lo que garantizará ahorros del 20% en consumo de agua, energía y otros recursos. Esta certificación es parte del enfoque de sostenibilidad que el grupo ha decidido adoptar para mejorar la calidad de vida de los residentes.

- **¿El proyecto cuenta con La ley de Confotur?**
Actualmente el proyecto cuenta con la pre-aprobación para obtener los beneficios de esta ley.
- **¿Cuántos parqueos tendrán por apartamento? ¿Serán asignados?.**
Un parqueo por apartamento asignado. 56 para visitantes (6 de ellos para personas con movilidad reducida) y adicionales para el comercio.
- **¿Qué nivel de seguridad ofrece el proyecto?**
El proyecto contará con una portería con sistema de seguridad, además de áreas cerradas con acceso controlado y vigilancia.
- **¿El proyecto es pet friendly?**
Sí, el proyecto cuenta con una zona específica para los residentes que se recreen con sus mascotas.
- **¿Cuánto será el mantenimiento? ¿Qué cubre?**
Un estimado de US\$150. Los espacios comunes serán gestionados por una administración interna en el proyecto, que velará por su mantenimiento y correcto uso.
- **¿Existen áreas comerciales dentro del proyecto?**
Sí, en el área frontal del proyecto.
- **¿Cómo se gestionarán los residuos dentro del proyecto?**
El proyecto incluye cuartos de basuras y un sistema de gestión de residuos eficiente para mantener el área limpia y organizada.
- **¿Cuál es la distancia entre los edificios que están separados por las áreas sociales?**
En su parte más ancha 36 metros y parte más angosta 27 metros.
- **¿El proyecto funcionará con gas común?**
Sí, con medidor.

2. Sobre los Apartamentos:

- **¿El apartamento lo entregan con línea blanca y/o amueblado?**

No. Sin embargo estaremos ofreciendo paquetes de mobiliario a futuro.

- **¿Los terceros pisos incluyen el pergolado que se ve en los renders?**

Si.

- **¿Se puede colocar un Jacuzzi en la terraza del apartamento del tercer nivel (Sunset)?**

Si. En el brochure presenta el jacuzzi como un elemento referencial y visual. Si bien existe la posibilidad de integrarlo, la instalación debe ser consultada y aprobada previamente para asegurar que cumpla con los lineamientos estructurales.

- **¿Los primeros pisos se entregan con el piso en madera que se ve en el patio?**

No, es ilustrativo por si desea hacerlo a futuro. Se entregan con césped.

- **¿Se pueden personalizar los acabados?**

En el modelo Sunset, la Memoria Descriptiva presenta el jacuzzi como un elemento referencial y visual. Si bien existe la posibilidad de integrarlo, la instalación debe ser consultada y aprobada previamente para asegurar que cumpla con los lineamientos estructurales

- **¿Tienen depósitos (lockers) los apartamentos?**

Si. Cada apartamento tiene un depósito que irá en el techo común de los edificios.

- **¿Existen restricciones para el uso de plataformas como Airbnb en este proyecto?**

No existe restricción alguna para alquileres de corta temporada, ni para plataformas como Airbnb.

3. Aspectos Financieros:

- **¿Qué tipo de financiamiento está disponible para adquirir un apartamento?**

Hay opciones de financiamiento a través de diferentes entidades bancarias.

- **¿La desarrolladora me ayuda a obtener mi préstamo hipotecario para saldar la unidad?**

Si, uno de los valores agregados que tiene Grupo Bricket es que te ayudar en tu proceso de pre-calificación y aprobación de préstamo hipotecario, ya que tienen alianzas con varios bancos del país.

- **¿Puedo separar con tarjeta de crédito y realizar pagos mensuales?**

Se está gestionando esta opción para mayor facilidad a nuestros clientes.

4. Aspectos Legales y Contratos:

- **¿Qué documentación se requiere para separar y firmar el contrato de compraventa?**

Persona natural:

1. Formulario debida diligencia Araya
2. Formulario Conozca Su Adquiriente. Completado y firmado
3. Cédula de Identidad. - Pasaporte (si reside fuera de RD).
4. ID adicional (si reside fuera de RD).
5. Carta Laboral y/o Contrato Laboral.
6. Movimiento de Cuenta Bancaria últimos 3 meses.
7. Reporte de Impuestos último año (según aplica).

Persona jurídica:

1. Formulario debida diligencia Araya (Beneficiario Final)

2. Formulario Conozca Su Adquiriente. Completado y firmado. (Clic Aquí)
3. Estatus Sociales o su equivalente, que se encuentren vigentes.
4. Ultima Acta de Asamblea o resolución de la sociedad que designe los firmantes autorizados.
5. Estados Financieros auditados del último año.
6. Cédula de Identidad (de ambos lados) de los representantes legales y beneficiario(s) final(es).
7. Registro Mercantil vigente.
8. Certificación del RNC

- **¿Vivo en el extranjero, debo viajar a RD para hacer la compra?**

No. Puede firmar su contrato de promesa desde donde resida, y enviarlo por FEDEX o DHL. Tomando en cuenta que debe grabarse firmando el documento como requisito para la fiduciaria.

- **¿Qué sucede si el comprador necesita cancelar la reserva?**

Debe completar un formulario de desistimiento de la compra y enviarlo por correo electrónico. Se realizará la devolución de la reserva, menos \$100 si va a una cuenta internacional y \$50 si es local. En caso que el cliente ya haya sido depurado por la fiduciaria, adicionalmente se descontarán \$120.

- **¿Qué sucede si el comprador necesita cancelar la separación (inicial)?**

Debe enviar un correo electrónico informando el desistimiento y a más tardar de noventa (90) días hábiles después de avisar por escrito, se devolverá la suma abonada, reteniendo un diez por ciento (10%) de la suma abonada.