



JUAN DOLIO

#FAQ





¡Hola! ¿Cómo estás? Bienvenido a Tepuy, la nueva cara de Juan Dolio.

A continuación quiero presentarte algunas preguntas que probablemente te estás haciendo, y quiero responder a cada una de ellas. Es importantísimo que no tengas ninguna duda a la hora de tomar la decisión de comprar la mejor opción inmobiliaria del momento, Tepuy, la nueva cara de Juan Dolio.

Vamos a hacer una presentación sobre las preguntas frecuentes que puedes tener y quiero que no tengas ninguna duda a la hora de tomar la decisión, por eso quiero responderlas de manera inmediata.



¿Dónde queda Tepuy?

Una pregunta que probablemente te estés haciendo. Está justamente en el boulevard de Juan Dolio si vienes desde Santo Domingo, desde que pases la entrada, hacia el Banco Popular y los proyectos de Marbella o Hemingway, no te quedes ahí, sigues derecho y justamente en la otra esquina está Tepuy. En el propio boulevard de Juan Dolio, muy próximo a la salida de San Pedro de Macorís.



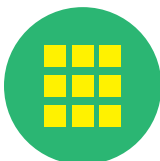
¿Qué tan lejos queda de la playa Tepuy?

Bueno, eso no puedes dejar de preguntártelo, está justamente a 2 minutos en carro de la playa, y a 10 minutos caminando. Recuerda que en la zona de Juan Dolio, existen 3 servidumbres de paso hacia la playa. Una de ellas está muy próxima a Tepuy, que es la que esta al lado de la casa club o el club de playa de Guavaberry Country Club. Esta servidumbre de paso, la ha cedido el Ministerio de Turismo para el libre acceso a la playa.



¿Posee playa privada?

Bueno, me imagino que te lo vas a preguntar. Recuerda que según la constitución, las playas en la República Dominicana son públicas. En este caso hay un acceso público cerca, muy cerca de TEPUY, a través del cual podras disfrutar de todas las hermosas playas de la zona.



¿Cuántos apartamentos son?

Son 132 apartamentos, que comprende todo el proyecto de Tepuy distribuidos en 6 torres cada una de 6 pisos.



¿De cuántas habitaciones?

Bueno de 2 y 3 habitaciones son los apartamentos de Tepuy, te preguntas, ¿hay de una habitación? No, no hay de una habitación. Solamente hay de dos y tres habitaciones.



¿Cuáles son los modelos?

Muy importante. El 1^{er} piso es de 2 habitaciones, es uno de los modelos que tenemos y estos incluyen un patio para el primer piso, este patio inclusive tiene su título, lo que implica que es propiedad del dueño de ese apartamento. Cuando hablo de primer piso, en algunos países primer piso se habla de planta baja, los americanos le llaman al primer piso Ground Floor, piso donde se encuentra ya el patio, sales del apartamento al área del jardín, este es el primer piso, para otras personas como en Venezuela, España, etc, esto sería la planta baja, osea primer piso o planta baja, de dos habitaciones incluye patio.

Del 2^{do} piso al 4^{to} piso, son de dos habitaciones, estos no incluyen patio, obviamente, y el 5^{to} piso es de 3 habitaciones.

El 5^{to} piso es tremendo apartamento, que luego te voy a mostrar. También en el 6^{to} piso se encuentran los penthouses, que poseen dos niveles, osea que el piso 6 y el piso 7 le corresponden a los penthouses.

¡Importante! los apartamentos del primer piso tienen 82mts² de construcción más 18mts o 22mts de patio. Eso va a depender que unidad elijas. Las unidades de las esquinas tienen 18mts y las unidades internas tienen 22mts. Los apartamentos del 2^{do} piso hasta el 4^{to} poseen 82mts, igual que el primer piso simplemente que no tienen el patio y el penthouse hay un apartamento de 154mts que tiene 21mts de terraza y de 144 mts que tiene 23 mts de terraza. Los apartamentos que tienen 21mts de terraza son las esquinas y los de 23mts de terraza son los internos.



¿El área de los apartamentos incluye el metraje de los parqueos?

Una pregunta que muchos nos hacen, No, en estos apartamentos el metraje es neto, el metraje de estos apartamentos no incluye el área de los parqueos. Es área que está interna al apartamentos.



¿Cuántas torres son?

Bueno, esto ya lo mencioné. Son 6 torres de 6 pisos cada una.



¿Posee planta eléctrica?

¡Claro que sí! Posee planta eléctrica para que en ningún momento tenga la ausencia de electricidad no importa que haya una situación en la zona, donde la energía pues desaparezca, TEPUY tendrá su planta eléctrica para que en todo momento puedas disfrutar de energía eléctrica para tu apartamento y áreas comunes.



¿Cuáles es la terminación que llevan los apartamentos?

¡Muy, pero muy importante! Madera preciosa en todo el apartamento, esto puede ser roble, andiroba, esto todavía no se ha definido, pero son maderas preciosas en ese orden de calidad. El piso es en porcelanato importado y todos los apartamentos tienen revestimiento en yeso con sus cornisas en yeso y la grifería por igual es importada.



¿Posee Fideicomiso?

¡Claro! Sí, con la institución llamada la Fiduciaria la Nacional, eso es muy importante, ¿por qué? Porque todo el dinero que entre a la promotora a través de los pagos que tu realices va a entrar a una cuenta de fideicomiso. A través de esta cuenta, se garantiza que todos los fondos llegan directamente a la finalidad correspondiente que es la construcción y no sean desviados a ningún otro destino.

En la parte de la pre-venta inclusive, que es la parte que va desde el inicio de la pre-venta, hasta el inicio de la obra, todo el dinero que se deposita entra al fideicomiso y no se toca. Luego cuando inicie la obra, los fondos son utilizados solamente y única y exclusivamente para la construcción de Tepuy.



¿Cuántas etapas son?

Bueno, muy importante, el proyecto está previsto desarrollarse en 3 etapas. La primera etapa esta contemplada para ser entregada para el verano del 2019 y luego un edificio cada seis meses, hasta completar la totalidad del proyecto.



Etapas

▪ 1-2 Primera etapa

▪ 3-4 Segunda etapa

▪ 5-6 Tercera etapa



¿Cuándo inicia la construcción?

Bueno, la construcción inicia para el verano del 2018, prepárate porque para el verano del 2018 inicia formalmente la construcción de TEPUY.



¿Posee CONFOTUR?

Muy importante, si, la gestión para tener Confotur esta en proceso, se le va a informar cuando sea obtenido pero el propósito es tenerlo, vamos a tener Confotur y estamos trabajando para ello, entendemos que no habrá ningún inconveniente, de repente cuando veas este video, ya tendremos Confotur, pregúntale a tu agente inmobiliario si ya el proyecto de Tepuy comprende Confotur. ¿Que implica Confotur? No vas a pagar el impuesto sobre la transferencia, y no vas a pagar impuesto sobre la propiedad inmobiliaria, mejor conocida como IPI que hoy en día es el Impuesto Patrimonial Inmobiliario, esto más adelante te lo puedo informar. Lo importante es que vas a ahorrar muchos impuestos si compras en Tepuy cuando Tepuy tenga la Ley de Confotur, este avalado por la Ley de Confotur, que es la Ley 158-60.



¿Cuál es el precio?

Lo podrás encontrar en tepuyjuandolio.com_precios



¿Cuál es la forma de pago?

Aquí te la presento. Con US\$500.00 podrás reservar inmediatamente en 20 días debes firmar el contrato y completar el 20% y cada 3 meses pagar el 10% y ya contra entrega pagas el remanente, si sumas 20, 10, 10 y 10, será un 50% durante toda la construcción y el 50% contra entrega. Ese 20% incluye los US\$500 que diste de reserva.



¿Se puede pagar con tarjeta?

¡Claro! Si, solamente la reserva, puedes pagar con Visa, Martercard y hasta con PayPal. Pregúntale a tu agente inmobiliario dónde está ese enlace para que puedas pagar por PayPal.



¿Se puede obtener una hipoteca?

Seguro. Sin ningún tipo de inconveniente en cualquier institución bancaria podrás tomar la hipoteca que así desees, TEPUY tendrá toda la documentación requerida por todas las instituciones bancarias de la República Dominicana, para poder tener una hipoteca, solamente tendrás que calificar como solicitante pero el proyecto estará avalado y calificado para que pueda ser la garantía sin ningún inconveniente para tu hipoteca.



¿Quién es la promotora?

La promotora se llama Tepuy Global Investments, es una compañía de capital mixto, capital dominicano y capital venezolano que está incursionando en la construcción en la República Dominicana más sin embargo, su equipo tiene una vasta experiencia de más de 30 años tanto en República Dominicana, como en Venezuela.



¿Los jacuzzis están incluidos?

Bueno, es una buena pregunta. Los jacuzzis del primer piso y los jacuzzis del penthouse no están incluidos, se pagan aparte, son opcionales, si lo quieres comprar con jacuzzi, simplemente solicítalo, se te pone en el mismo documento de contrato, se le incrementa un valor al precio y puedes tener tu jacuzzi ya listo para cuando te lo entreguen, no obstante, si quieres no lo compras, te lo vamos a entregar pre-instalado y cuando quieras pagarlo por tu cuenta, podrás hacerlo, comprarlo en una ferretería y podrás montarlo sin ningún inconveniente, lo importante es que la preinstalación está incluida en el precio, se te dejara ya toda la previsión correspondiente a nivel de tuberías y demás.



¿Cuántos **parqueos** posee cada apartamento?

Cada apartamento posee uno, por igual podrás comprar un parqueo adicional sin ningún inconveniente, solamente solicítalo y podrás comprar el parqueo adicional que así requieras.



¿Posee **lobby**?

¡Claro! ¿Posee lobby? Si, Posee un lobby muy bonito, un lobby que es el eje central cuando entras al proyecto y tiene este lobby un counter para poder manejar, dejar unas llaves si necesitas que alguien las recoja, estará también al lado del counter una oficina administrativa para llevar la administración del proyecto, y lógicamente una sala de espera en caso de que alguien tenga que recibir a una persona, no quiera pasar directamente al condominio, pues perfectamente lo puedes recibir en esa área tan acogedora como el área del lobby que es área que te dirige desde la entrada principal hasta el proyecto y de ahí entonces a las áreas comunes como la piscina, gazebo, parque infantil, etc.



¿Posee **piscina**?

¡Claro que sí! Posee piscina, con área de adultos, área de niños y dos jacuzzis, osea que el área de la piscina es bastante completa.



¿Posee **gacebo**?

Si, posee gazebo, posee un gazebo de 2 pisos, eso con la finalidad que puedas tener un área abajo y otra arriba totalmente independientes.



¿Posee área de niños?

Un área de niños sumamente completa con todos los equipos con todos los juegos de niños y estarán ubicados en un lugar para que puedan tener acceso fácilmente a través de vehículos, peatonal y que puedas vigilar a tus niños con toda facilidad y áreas para sentarse con mesas, sillas, sombrillas, muy acogedor para que puedas, monitorear a tus hijos desde un área muy confortable.



¿Si compro, luego podré rentarlo?

¡Claro! El proyecto inmobiliario TEPUY está ubicado en un destino turístico como en Juan Dolio, un destino con una demanda impresionante, alta demanda de rentas, por lo que podrás usarlo, lo podrás poner en un programa de rentas, lo podrás rentar tanto por larga duración para las personas que vivan en la zona como de corta duración para aquellas personas que quieran usarlo los fines de semana y esto lo podrás gestionar también a través de una compañía que te va a facilitar un programa de rentas.



¿Cuánto es el mantenimiento?

Aún no se ha definido del todo, pero se estima que el mantenimiento va a rondar unos 2 dólares por mt^2 , no es oficial aún pero podrías calcular perfectamente que multiplicas el área del apartamento por unos dos dólares y eso te va a dar aproximadamente lo que vas a pagar por mantenimiento. Es muy importante que calcules, porque un apartamento de 3 habitaciones va a pagar más que uno de dos, eso es importante que lo sepas a medida que el apartamento sea más grande, el mantenimiento será mayor.



¿Cuánto dura cada etapa?

Bueno te lo comento, eeh ya te lo comenté. El primer edificio se estará entregando en el verano de 2019. Luego un edificio cada 6 meses hasta la totalidad del proyecto.



¿Lo venden con muebles?

No, honestamente no lo queremos vender con muebles para que cada quien tenga el privilegio, el honor y la flexibilidad del elegir los muebles que quiera, no obstante, se van a ofrecer paquetes de muebles opcionales, en caso de que tú quieras un apartamento con tus muebles, se te presentaran los paquetes, entonces tú eliges el que más te convenga.



¿Habrá un centro comercial?

Una vez terminado el proyecto de la parte habitacional, esta prevista la construcción de un centro comercial, que contara con cerca de 20 locales comerciales, área de automercado y restaurante. No tendrás que salir del conjunto para realizar tus compras y actividades diarias.



#FAQ



C. (829) 640-8000 O. (809) 526-1391

M. info@tepuyjuandolio.com

www.TepuyJuanDolio.com

