



TU VIDA EN LA MONTAÑA CERCA DEL MAR.

JICKSON A. DISLA VALDEZ, MBA

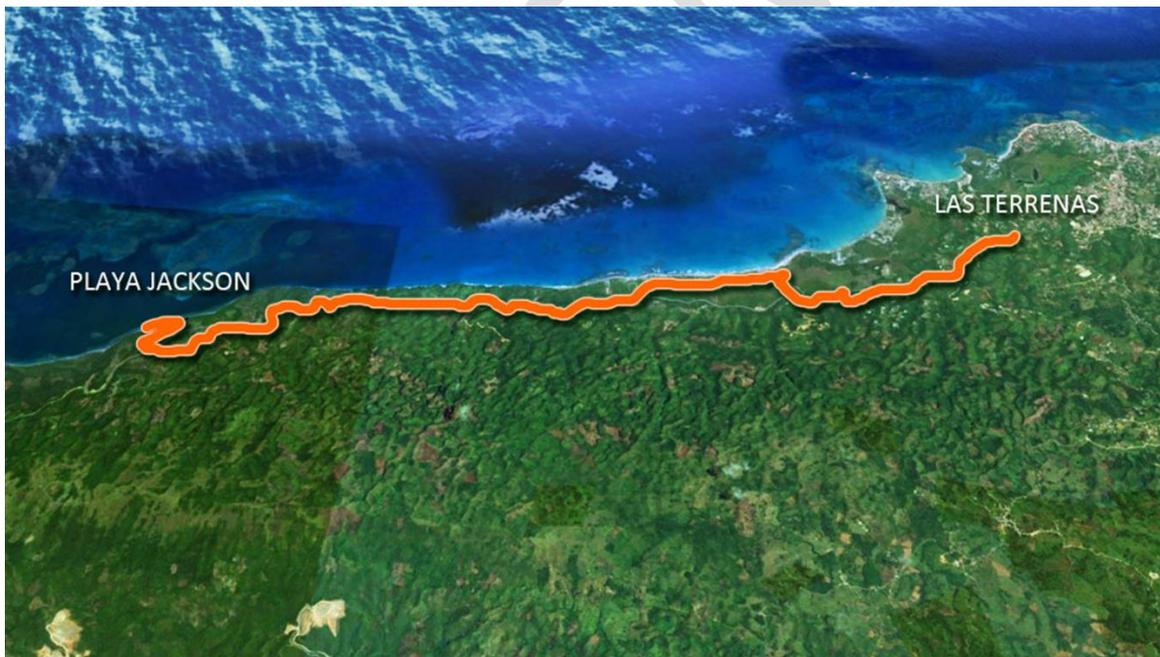


RESUMEN EJECUTIVO

Ciudad Terrena es un proyecto verde turístico inmobiliario, que combinara con alto grado de respeto las facilidades del mundo de hoy con la paz y la tranquilidad del campo, playas y montaña.

En total es un proyecto de 2,500,000 Mts 2, con una inversión inicial de US\$ 48, 000,000.00, de los cuales US\$ 30, 000,000.00 son destinados a terrenos ya ubicados y prácticamente saldo, buscamos hacer la plataforma y estructura para la pre venta el proyecto, que abarcara 3000 lotes de 628 Mts 2, a un precio urbanizado de US\$ 370,000.00 y los derechos de fabricación y ventas de villas en el lote por valor promedio de US \$500,000.00.

Para lograrlo hemos concertado una alianza con un grupo de capital dedicados al crowdfunding a través de tokenizacion en el estado de la florida, USA, donde aportaran 20% del valor total del proyecto como Start Up. El proyecto esta previsto a iniciar en el mes abril, con el anuncio de la alianza entre una de las empresas de Realty mas grande de USA y el proyecto como representante INHOUSE de ventas a nivel mundial.



PROYECTO CIUDAD TERRENA, COSON SAMANA

Ubicado en la península de Samaná, ciudad terrena, combina la tranquilidad de las montañas con el azul celeste del mar con vistas al océano atlántico y a la bahía de Samaná.

A solo 5 minutos del aeropuerto internacional del Catey y de las más bellas playas de la costa atlántica en República Dominicana, a través del boulevard del atlántico tiene rápido acceso a todas las provincias del nordeste del país.

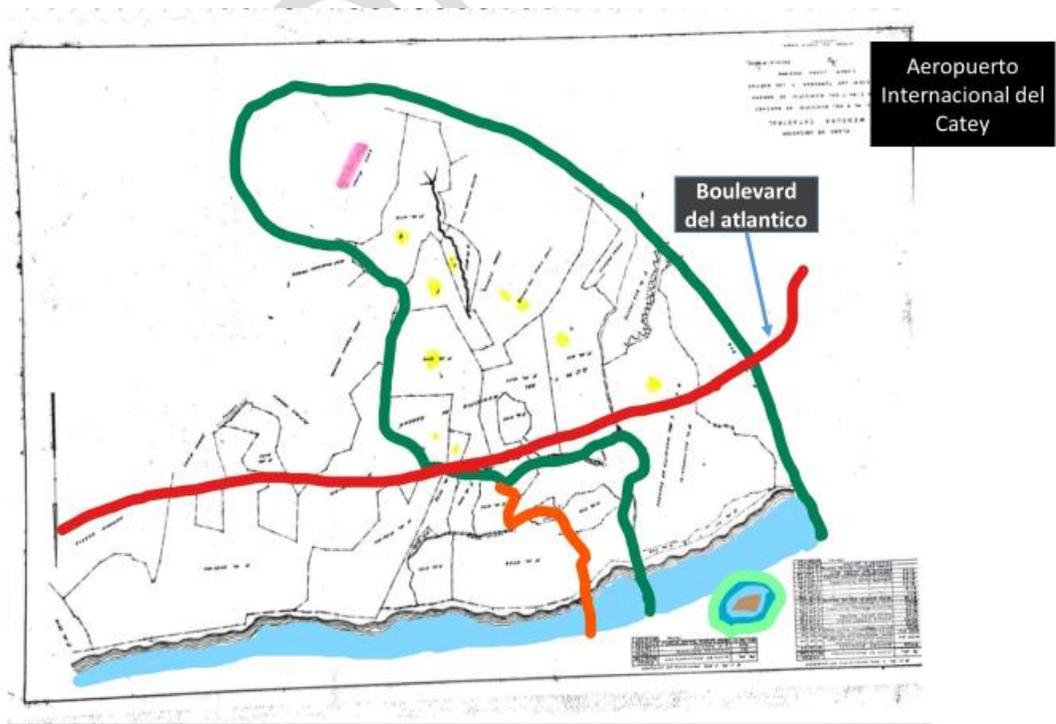


Este proyecto está diseñado para los que buscan escapar del estrés mundial, y a través de un estilo de vida de paz y armonía con la naturaleza obtener mayor calidad de vida para su familia y las personas que más aman en el mundo.

Ciudad terrena es tu destino final y desde allí puedes controlar tus negocios en todo el mundo o simplemente disfrutar de la tranquilidad y la hospitalidad que solo puede ofrecer la gente dominicana, con su humildad, su alegría y el deseo siempre de servir de manera solidaria y cortés.

GEO-LOCALIZACION

UBICACION	GEO-REFERENCIACION (N)	GEO-REFERENCIACION (O)
<i>Coson, Samana</i>	<i>19° 16' 08.12" NORTE</i>	<i>69° 38' 42.21" OESTE</i>



DESCANSO EN UN PARAÍSO TERRENAL

El municipio de las terrenas en Samaná se ha convertido en uno de los destinos más buscados en República Dominicana debido a la combinación de ecosistemas biodiversos y paisajes que desbordan la imaginación de cualquier persona que busca en la tranquilidad y la libertad espacios de interacción con la naturaleza, en donde tu familia sea lo más importante.



La vegetación, los manantiales, su gente hacen de este destino la mejor opción para invertir en República Dominicana, con un ROI que maneja en plusvalía y desarrollo de la zona hasta el 30% de su inversión anual.

POR QUE INVERTIR EN REPÚBLICA DOMINICANA?

Veamos un poco del por qué invertir en República Dominicana es seguro y acertado en estos momentos de cambio en los estilos de vidas de la población mundial:

La República Dominicana ha sido nombrada, en los últimos años, como el primer destino de inversión y turismo en el Caribe y América Central.

El Grupo Expedia, una compañía de viajes en línea, lanzó un comunicado donde establece que la República Dominicana es considerada como el “destino líder de viajes en el Caribe”. Además, destacó que Santo Domingo es uno de los primeros mercados productores para el Caribe en el transcurso del año 2014 a la fecha.

La estratégica ubicación geográfica del país favorece la creación de nuevos negocios, por el lugar donde se sitúa en el corazón del Caribe, sirviendo de enlace a las Américas y al resto del mundo. El país además cuenta con el mayor número de conexiones aéreas y marítimas de toda la región, y una de las mejores infraestructuras de transporte en toda Latinoamérica.

Cualquiera que sea el destino de su inversión, está tomando una excelente decisión: invertir en la República Dominicana, un país con una de las economías más estables y crecientes de toda América Latina, un paraíso en el caribe con 1,575 km de costa, playas de arenas blancas y aguas cristalinas, un lugar con una envidiable ubicación geográfica, lleno de atracciones naturales inimaginables. En la ciudad de Santo Domingo (la capital del país), se levantan imponentes inmuebles, que reflejan el desarrollo de una ciudad moderna y segura para vivir. Le invitamos a leer y conocer más sobre este maravilloso país y descubrir por qué es el mejor lugar para su inversión inmobiliaria.



QUÉ BENEFICIOS LE OFRECE HACER UNA INVERSIÓN INMOBILIARIA EN LA REPÚBLICA DOMINICANA?

1. Apreciación de su inversión. Estabilidad, Seguridad y Retorno de su Inversión.
2. Bajos costos de mano de obra y mantenimiento.
3. Clima excepcional.
4. Excelente y única ubicación geográfica, estratégica.
5. El país cuenta con 12 puertos marítimos, 8 aeropuertos Internacionales, autopistas que conectan con la mayoría de las ciudades del país y una excelente red de telecomunicaciones.
6. Apoyo gubernamental, -incentivos especiales al acogerse a la Ley de Inversión Extranjera y además de la guía del Centro de Exportación e Inversión de la República Dominicana y la Ventanilla única de inversión.
7. Maravillas naturales únicas en el mundo. Un país rico en minerales como el oro, níquel y el mármol.
8. Seguridad socio-política.
9. Economía estable y emergente.
10. Tratados de libre comercio con USA, Europa, América Central y el Caribe.
11. Incentivos al Inversionista Extranjero

12. PROGRAMA DE RESIDENCIA POR INVERSIÓN, CREADO MEDIANTE DECRETO NO.950, DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2001, QUE PERMITE A LOS INVERSIONISTAS EXTRANJEROS OBTENER LA RESIDENCIA DEFINITIVA EN UN PLAZO DE 45 DÍAS;

13. Ley No.14-93, del 26 de agosto de 1993, sobre Arancel de Aduanas de la República Dominicana, que exonera del pago de impuestos a los Ajuares del Hogar y Bienes Personales;
14. Ley No.168, del 27 de mayo de 1967, sobre Exoneración Parcial de impuestos de Vehículos de Motor. En caso de que los vehículos sean adquiridos en el mercado local estarán exentos del pago de Impuesto de Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), así como del Impuesto sobre el Selectivo al Consumo. (Art.12, Párrafo III Ley inversión extranjera).

15. Exención de los impuestos sobre transferencias inmobiliarias, para la primera propiedad adquirida;
16. Exención del 50% de los impuestos sobre hipotecas, cuando las acreedoras sean instituciones financieras debidamente reguladas por la Ley Monetaria y Financiera;
17. Exención del 50% del Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria, cuando este aplique, mientras tenga vigencia su Permiso de Residencia por Inversión (Art.13 Ley Inversión Extranjera);
18. Exención de los impuestos que graven el pago de dividendos e intereses, generados en el país o en el extranjero;
19. Exención del 50% del Impuesto sobre Ganancia de Capital, siempre y cuando el rentista sea el accionista mayoritario de la compañía que sea sujeto del pago de este impuesto y que dicha sociedad no se dedique a las actividades comerciales o industriales.
20. La Ley de inversión extranjera indica, asimismo, en su ART. 14, que todos los inmuebles adquiridos por los pensionistas y rentistas, bajo el amparo de la ley, al momento de su venta a terceros, estarán exentos del pago del 50% del impuesto sobre ganancia de capital.
21. Exoneración del pago del Impuesto Sobre la Renta (ISR) a las sumas declaradas como ingreso para hacerse acreedor a los beneficios de esta ley. Art.10 Ley de Inversión Extranjera.

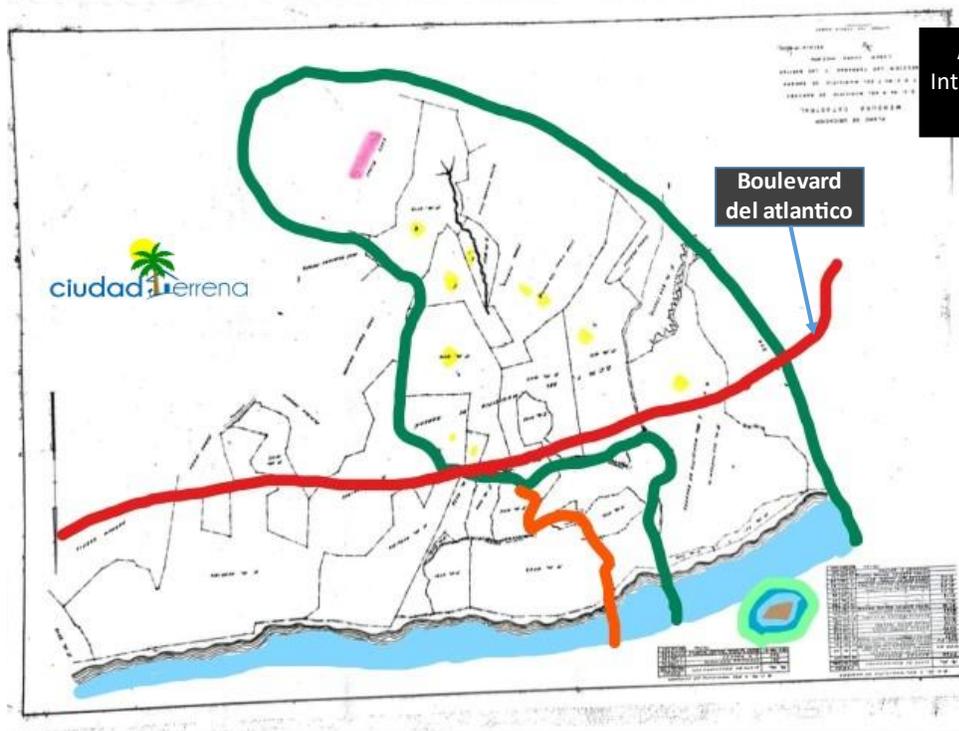
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Ciudad Terrena en su primera etapa posee 265,722 mts cuadrados, pretende ofertar los servicios para una población de clase A, AB y B, con algunos espacios para condominios BC, dentro del marco de la ley de bono de primera vivienda, que ven conjugar el ambiente rural y rustico de montaña y playa, con la modernidad en medio de una biodiversidad impresionante.

HOJA DE RUTA Y KICK OFF CIUDAD TERRENA

STAKEHOLDERS E INVOLUCRADOS EN EL PROYECTO

Ciudad Terrena como iniciativa recoge 2.5 millones de metros cuadrados en el litoral nordeste de la Republica Dominicana, en la provincia de Samana, comprende desde lo mas alto de la sierra de Samana, en el municipio de Sanchez, hasta la costa de playa Jackson en el municipio de las terrenas.



Aeropuerto Internacional del Catey

Boulevard del atlantico

¿Qué beneficios aporta el EPS para la construcción?

La sostenibilidad ha cogido fuerza en los últimos años, provocando una mayor demanda de productos en consonancia con el medio ambiente. De ahí, nace la necesidad de desarrollar productos y sistemas constructivos como el EPS.

El polietileno expandido es un producto formado por un 98% aire, lo que lo hace ser un producto totalmente sostenible además de ecológico ya que está fabricado con materiales 100% reciclados. Este material cuenta además con multitud de beneficios como su resistencia térmica, su adaptabilidad a cualquier tipo de construcción o lo económico que resulta en comparación con materiales convencionales.

Los BENEFICIOS que nos aporta el EPS dentro del proceso constructivo de una vivienda:

- Material poco pesado y fácil de transportar, el coste de su transporte queda bastante reducido.
- Su colocación es otra de las ventajas en cuanto a costes se refiere, ya que este sistema no depende de ningún tipo de apoyo de maquinaria específica.
- Su mantenimiento es otra de las ventajas que aporta, debido a que es un material tan duradero y resistente ante las adversidades climatológicas. El único mantenimiento que necesita se corresponde con los materiales que se montan sobre él.

Las CARACTERÍSTICAS ÚNICAS del EPS y por las que se está convirtiendo en un producto tan demandado son su **eficiencia energética, sostenibilidad y su reducido impacto ambiental.**

Durante su fabricación y montaje este material produce una huella de carbono inferior frente a otros materiales convencionales, además de que se trata de un material 100% reciclable que se puede reutilizar hasta 5 veces sin procesos adicionales.

Es un material que no afecta a su entorno ya que no emite ningún tipo de sustancia, tiene una alta durabilidad y es un material que no se deteriora lo que hace que no sea necesario reemplazarlo sin tener que gastar nuevos materiales.

Sirve como un perfecto aislante, tanto contra el frío extremo como para el calor. Su composición hace que este sistema logre una eficiencia energética muy buscada por todos los que lo utilizan en su sector profesional.

Finalmente, las CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS con las que destaca el EPS son:

- Una gran resistencia tanto vertical como horizontal a la compresión
- Cuenta con una gran ligereza
- No se ve afectado por factores externos como la humedad.
- Es resistente al fuego.
- Se puede producir de cualquier medida y forma según convenga y es fácil de manipular ya que puede ser cortado con facilidad.



Beneficios de la Construcción en steel Framing:

- 1- La durabilidad
- 2- La flexibilidad arquitectónica
- 5- Las obras son mucho más limpias

- 6- Mano de obra más económica
- 7- Una mayor superficie útil
- 8- Facilidades para realizar instalaciones
- 9- Uso más eficiente de los materiales
- 10- **Las casas con Steel Framing son más sostenibles**



CIUDAD TERRENA ESTA DISEÑADO PARA CONTAR DENTRO DE SUS SERVICIOS CON:

Supermercado, colegio de varios idiomas, Helipuerto, estaciones de cargas eléctricas para vehículos, 2 hoteles de características verde y ecoturístico, área sociales y restaurantes dentro de plazas comerciales ubicadas convenientemente para el agrado de nuestros residentes y huéspedes, los condominios y residencias (incluido el primer proyecto en el país de Tiny house town) serán construidos con materiales que respeten el medio ambiente, utilizando energía fotovoltaica, en el 90% de sus instalaciones.

PORQUE ESTE CONCEPTO VERDE?

La protección del medio ambiente y los efectos devastadores del cambio climático, se han convertido en una cruzada para los habitantes de la tierra conscientes de esta realidad, hoy en día las generaciones Millenials y Z, se preparan para asumir el control de la sociedad, basándose en lo práctico y en lo tecnológicamente más fácil de comprender. El aumento por las inversiones

con el concepto verde en todo el mundo crece a ritmo de 25% anual, estimándose solo a nivel habitacional, hoteles y viviendas en más de los US \$ 6,000 Millones de dólares, sin el uso de vehículos eléctricos, casas con materiales sostenibles y reciclaje, que han hecho más práctico el uso de la naturaleza o el respeto a ella en la construcción de hoy. La provincia de Samaná en República Dominicana es la única en el país que conjuga campo, montañas y playas, su desarrollo con criterios verdes, atraería a una gran cantidad de inversionistas que buscan a este público como grandes prospectos.

PLAN DE INVERSIÓN

En esta etapa del proyecto ofertamos a los inversionistas lotes de 628.86 metros cuadrados (una tarea) desde US \$ 370,000.00 el costo por metro cuadrado es de US \$ 477.06, que incluye la construcción de la vivienda según modelos aprobados.

Originalmente entre los diseños evaluados se encuentran los de la oficina del Arquitecto Pablo Restrepo el cual nos ofrece varios diseños ya pres seleccionados.

MODELO LA PRIMAVERA, US \$ 690,000.00





MODELO LA MARGARITA US \$ 545,000.00





MODELO EDEN US \$ 300,000.00





VILLAS TIPO COCO

ACTIVIDAD		COSTE	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13	SEMANA 14	SEMANA 15
CIMENTACION	\$8.000																
ESTRUCTURA HORMIGON JK	\$65.000																
PANETE Y MACILLADOS	\$5.000																
PISOS Y REVESTIMIENTOS	\$8.000																
INSTALACION SANITARIA	\$5.000																
INSTALACION ELECTRICA	\$5.500																
PUERTAS, CLOSETS Y COCINA	\$8.000																
VENTANAS ALUMINIO/ BARANDAS	\$8.000																
PINTURA/ IMPERMEABILIZACION	\$3.500																
TERRAZA	\$15.000																
COSTO EJECUCION (US\$)	\$131.000																
INDIRECTOS (20%)	\$26.000																
PLANOS	\$3.000																
COSTO TOTAL (US\$)	\$160.000																

ING. RENE DURAN

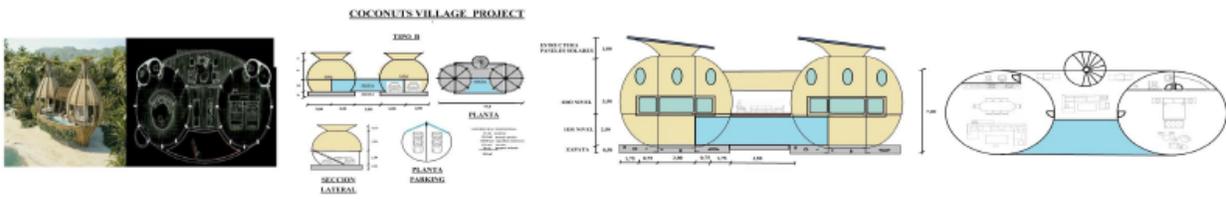
CONSTRUCTORA JK INGENIERIA
PROYECTO VILLA COCOS (200 M2)
EXECUTION PLANNING AND CASH FLOW

SISTEMA CONSTRUCTIVO JK
 SE ESTRUCTURA AL CONCRETO EN VARIAS GRANDES/SECCIONES DE ACERO REFORZADO Y ACEROS REFORZADOS.

COMBINADO CON HORMIGON CRISTAL ELABORADO MEDIANTE CONCRETO AUTOCURADO Y PULVERIZADO QUE SE CONCRETA UNO.

SEAN APORTE DE CONCRETO RECIBIDO DE 1 LITRO/ M3 PARA UN TOTAL DE 1000 LITROS DE CONCRETO.

EL MARRONADO DE LOS CONCRETO SE DEBE A LA REACCION DE LOS ELEMENTOS.



			CONSTRUCTORA JK INGENIERIA PROYECTO COCOS VILLAGE (100 M2) EXECUTION PLANNING AND CASH FLOW														
ACTIVIDAD	CANTIDAD	COSTE	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13	SEMANA 14	SEMANA 15
CIMENTACION	10000 100 CANTALAS 100	\$4.000															
ESTRUCTURA JK	20 PANELES JK 10000 100 PANELES JK	\$40.000															
PANELES	10000 10000	\$3.000															
PISOS Y REVESTIMIENTOS	10000 10000	\$4.000															
INSTALACION SANITARIA		\$3.800															
INSTALACION ELECTRICIA		\$4.200															
PUERTAS, CLOSETS Y COCINA		\$5.000															
VENTANAS ALUMINIO/ BARANDAS		\$4.000															
PINTURA/ IMPERMEABILIZACION		\$2.000															
PISCINA Y PARKING		\$13.000															
COSTO EJECUCION (US\$)		\$83.000	\$15.000	\$10.000	\$10.000	\$10.000	\$10.000	\$10.000	\$10.000	\$10.000	\$10.000	\$10.000	\$10.000	\$10.000	\$10.000	\$10.000	\$10.000
INDIRECTOS (20%)		\$13.000															
PLANOS		\$2.000															
COSTO TOTAL (US\$)		\$98.000															

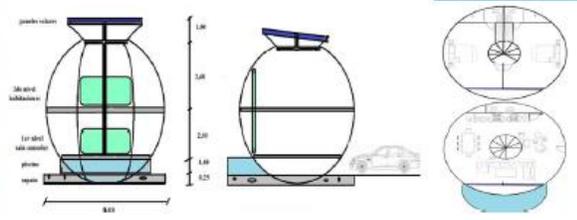
SISTEMA CONSTRUCTIVO JK

ALTERNATIVA A CANTAS DE HORMON
 PANELES CONSTRUCTIVOS DE ALUMINIO Y ACERVO

CONSTRUIDO CON HORMON OSCUR, CANTAS NEGROS
 CANTAS, ALUMINIO Y PANELES DE ALUMINIO

CONSTRUIDO EN
 UN TIPO DE HORMON
 DE ALUMINIO Y ACERVO
 CONSTRUIDO EN UN
 TIPO DE HORMON

ALTERNATIVA A CANTAS DE HORMON
 PANELES CONSTRUCTIVOS DE ALUMINIO Y ACERVO



			CONSTRUCTORA JK INGENIERIA PROYECTO VILLA COCOS (275 M2) EXECUTION PLANNING AND CASH FLOW														
ACTIVIDAD	COSTE	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13	SEMANA 14	SEMANA 15	
CIMENTACION	\$20.000																
ESTRUCTURA HORMION JK	\$85.000																
PANELES Y MACILLADOS	\$8.000																
PISOS Y REVESTIMIENTOS	\$14.000																
INSTALACION SANITARIA	\$5.000																
INSTALACION ELECTRICIA	\$5.500																
PUERTAS, CLOSETS Y COCINA	\$12.000																
VENTANAS ALUMINIO/ BARANDAS	\$12.000																
PINTURA/ IMPERMEABILIZACION	\$4.500																
PISCINA PARKING	\$15.000																
COSTO EJECUCION (US\$)	\$181.000																
INDIRECTOS (20%)	\$36.000																
PLANOS	\$3.000																
COSTO TOTAL (US\$)	\$220.000																

SISTEMA CONSTRUCTIVO JK

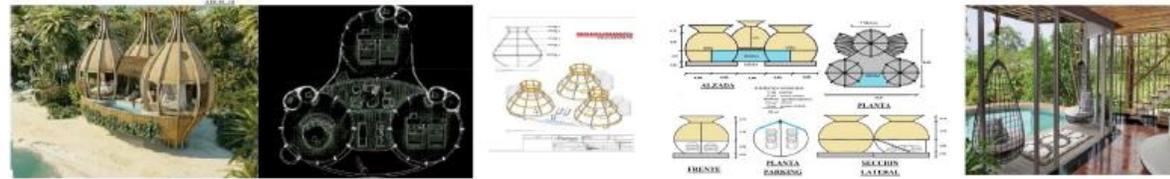
ALTERNATIVA A CANTAS DE HORMON
 PANELES CONSTRUCTIVOS DE ALUMINIO Y ACERVO

CONSTRUIDO CON HORMON OSCUR, CANTAS NEGROS
 CANTAS, ALUMINIO Y PANELES DE ALUMINIO

CONSTRUIDO EN
 UN TIPO DE HORMON
 DE ALUMINIO Y ACERVO
 CONSTRUIDO EN UN
 TIPO DE HORMON

ALTERNATIVA A CANTAS DE HORMON
 PANELES CONSTRUCTIVOS DE ALUMINIO Y ACERVO

ING. RENE DURAN



ADAPTACIONES POR TERRENO MODELOS PARECIDOS EN LA ZONA



MODELOS DE INVERSION PARA CIUDAD TERRENA

- Inversionistas directo contribución al capital del proyecto. Seed funding and start up, Costo total del proyecto US \$ 15, 000,000.00 primera etapa, compra certificados de acciones garantizados con terrenos de la propiedad y / o regalías inmobiliarias, a partir de los US \$ 300,000.00
- Inversionistas indirectos, compra de lotes para uso y disfrute a partir de los US \$ 300,000.00 según modelos de villas.

ESTAS IVERSIÓNES INCLUYE LOS TRÁMITES DE RESIDENCIA DE INVERSIÓN SEGÚN EL DECRETO 950-01 QUE REGLAMENTA LA MISMA.

DEC. NO. 950-01 QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 5, 6 Y 7 DE LA LEY NO. 95 DEL 1939, QUE CREA EL PERMISO DE RESIDENCIA A TRAVÉS DE LA INVERSIÓN.

HIPOLITO MEJIA

Presidente de la República Dominicana

NUMERO: 950-01

CONSIDERANDO: Que el Estado Dominicano reconoce que la atracción de la inversión extranjera contribuye al desarrollo económico del país y al mejoramiento del nivel de vida de la población dominicana, a través de la creación de empleos, generación de divisas, transferencia de nuevas tecnologías y de métodos modernos de administración y comercialización.

CONSIDERANDO: Que el rol que le corresponde jugar al gobierno para facilitar el flujo de inversiones hacia el país, hace necesario implementar una estrategia conjunta de las instituciones públicas para la ejecución de acciones coherentes orientadas a la promoción de las mismas, optimizando los esfuerzos emprendidos y sus ventajas competitivas.

CONSIDERANDO: Que es de interés nacional promover una política dinámica de creación de nuevas fuentes de ingresos mediante la instalación de empresas transnacionales que permitan al país competir en los mercados internacionales en beneficio del progreso de toda la población dominicana.

CONSIDERANDO: Que la inversión extranjera implica la existencia de una vinculación directa entre el país receptor y la persona física o moral que la realice o sus representantes.

CONSIDERANDO: Que la Oficina para la Promoción de la Inversión Extranjera de la República Dominicana (OPI-RD), como agencia oficial responsable de promover la inversión extranjera tiene como objetivo trabajar en el desarrollo de la competitividad del clima de inversiones en el país, con miras a la captación de inversión extranjera, por lo tanto tiene una vinculación directa con el inversionista extranjero y está interesada en proporcionarle las facilidades necesarias que éste precise en la ejecución de sus iniciativas de inversión.



CONSIDERANDO: Que el Estado Dominicano puede otorgar permisos de residencia a todo extranjero inmigrante, conforme a lo dispuesto en la Ley No. 95 de Inmigración y su Reglamento.

VISTA la Ley No. 95, del 24 de abril de 1939, de Inmigración, y sus modificaciones.

VISTO el Reglamento No. 279, del 12 de mayo de 1939 y sus modificaciones, que rige la Ley No. 95, de Inmigración.

VISTA la Ley No. 16-95, de fecha 20 de noviembre de 1995, de Inversión Extranjera de la República Dominicana.

VISTA la Ley No. 857, de fecha 19 de julio del 1978, que crea el Departamento Nacional de Investigaciones (DNI).

VISTA la Ley No. 8-90, de fecha 15 de enero de 1990, de Zona Franca.

VISTO el Artículo 13, del Código Civil de la República Dominicana.

VISTA la Constitución de la República Dominicana.

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la Constitución de la República, dicto el siguiente Reglamento para la Aplicación de los Artículos 5, 6 y 7 de la Ley No. 95 de Migración, de fecha 24 de abril de 1939, que crea el Permiso de Residencia a través de la Inversión.

TITULO I

Definiciones y Objeto

ARTÍCULO 1.- Para los fines del presente Reglamento se entiende por:

Inversión Extranjera:

Los aportes provenientes del exterior, propiedad de personas físicas o morales, al capital de una empresa que opere en el territorio nacional, de conformidad con la Ley No. 16-95.

Empresa:

Unidad económica dedicada a la explotación comercial de manera habitual con una organización preestablecida, ya sea de único dueño, ya sea de una sociedad capital (compañía por acciones y comandita por acciones), o sociedad de personas (en nombre colectivo, comandita simple) o joint Venture (también llamadas sociedades en participación), o cualquier sociedad organizada a los fines de una empresa conforme a las leyes de la República Dominicana.

Proyecto de Inversión Designado:

Es aquel proyecto de inversión designado de alta prioridad por el Poder Ejecutivo atendiendo a su impacto socio-económico de generación de empleos, generación de divisas, transferencia tecnológica e impacto ambiental y cualquiera otra razón entendida de interés nacional para el Estado en el momento otorgado. A los fines de este Reglamento serán considerados como parte de este renglón las empresas establecidas bajo el régimen de zonas francas.

Inversionista Extranjero:

Toda persona física o moral extranjera propietaria de una inversión extranjera a los fines de lo establecido por el presente Reglamento.

Gerente y/o Técnico Extranjero:

Personal gerencial y/o técnico extranjero, contratado por las empresas multinacionales o extranjeras, que, en razón de sus actividades, conocimientos y experiencias, constituyan recursos humanos indispensables para el buen funcionamiento de la empresa, a quienes se les otorgará el mismo trato que a los inversionistas extranjeros, para los fines del presente Reglamento.

Residente Inversionista:

Persona extranjera beneficiada por el Programa de Permiso de Residencia a través de la Inversión.

Ventanilla de Inversión Extranjera:

Ventanilla especial instalada en la Dirección General de Migración (DGM), creada para recibir y gestionar de manera expedita las solicitudes de permiso de residencia formuladas a través del presente programa, así como para brindar información y asesoría del mismo a los interesados.

ARTÍCULO 2.- OBJETO DEL PRESENTE REGLAMENTO.

El presente Reglamento tiene como objeto principal la regulación de la aplicación de los Artículos 5, 6, 7 de la Ley No. 95, del 14 de abril de 1939, de Inmigración, en lo referente a los requisitos de entrada, ingreso y permanencia en el territorio de la República Dominicana y el modo de expedición del permiso de residencia, la duración del mismo y las salidas y reentradas desde y hacia el territorio nacional por parte de los extranjeros que apliquen dentro de este programa.

TITULO II

Requisitos de la Inversión. Derechos otorgados

ARTÍCULO 3.- Para beneficiar de las disposiciones establecidas por el presente programa de Permiso de Residencia a través de la Inversión, el inversionista extranjero definido en el ARTICULO 1, deberá invertir, en la República Dominicana, un Mínimo de doscientos mil dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norte América (US\$200,000.00), o su equivalente en moneda nacional o cualquier otra moneda de cambio internacional aceptada por el Banco Central de la República Dominicana, al capital de una empresa nueva o ya existente, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Código de Comercio de la República Dominicana y bajo las formas establecidas por el Artículo 2 de la Ley No. 16-95, de Inversión Extranjera.

PARRAFO.- En aquellos casos en que la inversión realizada esté dirigida a la capitalización de Proyectos de Inversión Designados, el monto mínimo requerido para la inversión será determinado por el Poder Ejecutivo, mediante certificación expedida por la Oficina para la Promoción de la Inversión Extranjera de la República Dominicana (OPI-RD). En caso específico de

tratarse de empresas establecidas bajo el régimen de zonas francas, esta certificación será expedida por el Consejo Nacional de Zonas Francas de Exportación (CNZFE).

ARTÍCULO 4.- La Oficina para la Promoción de la Inversión Extranjera (OPI-RD), actuando en calidad de representante del Poder Ejecutivo, certificará los Proyectos de Inversión Designados, una vez verificados los aspectos técnicos y financieros de la inversión realizada o por realizar bajo el amparo de este Programa de Permiso de Residencia a través de la Inversión. La certificación de los Proyectos de Inversión Designados para las empresas que operan bajo el régimen de zonas francas será expedida por el Consejo Nacional de Zonas Francas de Exportación (CNZFE).

ARTÍCULO 5.- El inversionista extranjero y el gerente y/o técnico extranjero definidos en este Reglamento, así como sus respectivos cónyuges e hijos menores de dieciocho (18) años, podrán aplicar a este programa sin importar el tipo de permiso de entrada otorgado previo a la solicitud del permiso de residencia contemplado por el presente Reglamento.

ARTÍCULO 6.- Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos establecidos por el presente Reglamento, la Dirección General de Migración (DGM) expedirá, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco (45) días laborables, el Permiso de Residencia a través de la Inversión a favor del o los beneficiarios designados por el ARTÍCULO 1.

ARTÍCULO 7.- Una vez obtenido el Carnet de Permiso de Residencia, él o los beneficiarios disfrutarán de los mismos derechos que otorga la Ley No. 95, sobre Inmigración a los extranjeros residentes en el país.

TITULO III

Procedimiento para la Solicitud del Permiso de Residencia a través de la Inversión

ARTÍCULO 8.- Se crea una ventanilla especial denominada Ventanilla de Inversión Extranjera, que estará bajo la dependencia de la Dirección General de Migración (DGM) y tendrá la misión de recibir, depurar y gestionar de manera expedita las solicitudes de Permiso de Residencia a través de la Inversión, presentadas por los inversionistas extranjeros. De igual manera, dicha ventanilla ofrecerá toda la información y asesoría que se le requiera para estos fines.

PARRAFO.- Esta ventanilla especial deberá contar con un personal especializado en el manejo de las necesidades de los inversionistas. El personal designado deberá dominar el idioma inglés y tener una formación de nivel universitario o encontrarse realizando estudios a dicho nivel. En el caso particular del encargado de la ventanilla, éste deberá, además, ser un profesional del derecho debidamente titulado. El personal de la ventanilla será seleccionado conjuntamente por la Dirección General de Migración (DGM) y la Oficina para la Promoción de la Inversión Extranjera de la República Dominicana (OPI-RD).

ARTICULO 9.- DEL PERMISO DE RESIDENCIA A TRAVES DE LA INVERSION.

Todo extranjero interesado en beneficiarse del Programa de Permiso de Residencia a través de la Inversión, deberá depositar en la Ventanilla de Inversión Extranjera de la Dirección General de Migración (DGM) los siguientes documentos:

- a) Formulario de solicitud de Residencia por Inversión: Completado a máquina o letra de molde legible, acompañado de un sello de Rentas Internas con un valor de RD\$280.00.
- b) Copia de pasaporte completo, con una vigencia mínima de tres (3) meses.
- c) Copia del permiso de entrada (visa o tarjeta de turismo) vigente que autorizó su ingreso a la República Dominicana.
- d) Original del acta de nacimiento del interesado, debidamente traducida al español por un intérprete judicial, si fuere necesario y legalizada en el Consulado Dominicano correspondiente o en la sede en la República Dominicana del consulado de origen del solicitante o la entidad oficial autorizada para esos fines. Cuando se trate de personas nacionales de países donde sólo se expide un solo documento original del acta de nacimiento, se aceptará copia de la misma, debidamente traducida al español por un intérprete judicial, si fuere necesario y legalizada en el Consulado Dominicano correspondiente o en la sede en la República Dominicana del consulado de origen del solicitante o la entidad oficial autorizada para esos fines.
- e) Constancia del Registro de Inversión Extranjera Directa expedida por el Banco Central de la República Dominicana, o en su defecto constancia del acuse de recibo de la solicitud y el depósito de documentos requeridos para el registro de la inversión expedida por la misma institución. En

caso de que se trate de una empresa establecida bajo el régimen de zonas francas, esta certificación no se requiere.

f) Certificado de No Antecedentes, expedido en el país de residencia del solicitante por el organismo oficial autorizado, debidamente traducido al español por un intérprete judicial, si fuere necesario y legalizado en el Consulado Dominicano correspondiente o en la sede en la República Dominicana del consulado del país de origen del solicitante o la entidad oficial autorizada para esos fines. Si el solicitante ha estado en la República Dominicana por más de 30 días, el certificado podrá ser expedido por la Procuraduría Fiscal del Distrito Judicial al que pertenece el solicitante o por la Policía Nacional de la República Dominicana; el certificado solo es válido por treinta (30) días.

g) Certificado médico de exámenes generales, expedido por un médico autorizado y previamente designado por la Dirección General de Migración.

h) Seis (6) fotos, tamaño 2" x 2", cuatro (4) de frente y dos (2) de perfil.

i) En caso de tratarse de un Proyecto de Inversión Designado, el solicitante deberá presentar certificación que avale el proyecto, expedida por el Poder Ejecutivo, a través de la Oficina para la Promoción de la Inversión Extranjera de la República Dominicana (OPI-RD), o por el Consejo Nacional de Zonas Francas de Exportación (CNZFE), según aplique.

j) En caso de que el solicitante sea gerente o técnico extranjero especializado, deberá presentar, además de los documentos indicados anteriormente, copia del contrato de trabajo, o carta de designación notarizada por un notario público del Distrito Judicial al que pertenece y visada en la Procuraduría General de la República Dominicana; en caso de tratarse de documentos provenientes del exterior deberán ser traducidos al español por un intérprete judicial, si fuere necesario y notarizados por el consulado dominicano correspondiente o por la sede en la República Dominicana del consulado de origen del solicitante o la entidad oficial autorizada para esos fines, donde especifique el cargo que la persona desempeña o va a desempeñar en la empresa.

k) Si la solicitud incluye al cónyuge y/o los hijos menores, el interesado deberá presentar acta de matrimonio y acta de nacimiento del cónyuge e hijos menores. El cónyuge y los hijos menores del solicitante, en caso de que los hubiere, deberán presentar, al momento de la solicitud del permiso de residencia, los documentos citados en los acápite a), b), f), g), y h) del presente reglamento. Para el caso de los menores de dieciocho (18) años, el requisito del acápite f) no es requerido.

PARRAFO.- (Transitorio). En el caso de los inversionistas, gerentes o técnicos especializados, radicados en el país, que deseen acogerse a las disposiciones del presente Reglamento y cuyos permisos de entrada hayan expirado ya, éstos gozarán de un plazo de gracia de seis (6) meses, que correrá a partir de la puesta en práctica del programa.

ARTICULO 10.- Una vez que los documentos hayan sido depositados ante la Ventanilla de Inversión Extranjera, el personal de la misma verificará y depurará los mismos, a los fines de que esté conforme a los requisitos establecidos por el presente Reglamento. En caso positivo, el expediente será sometido al Director General de Migración para su aprobación. Después de aprobada la solicitud, el Director General de Migración autorizará la expedición del Permiso de Residencia a través de la Inversión, mediante de la emisión de una Tarjeta de Residencia, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días laborables, a partir de la fecha en que haya sido depositada la solicitud.

PARRAFO.- A los cinco (5) días laborables, la Ventanilla de Inversión Extranjera deberá haber remitido el expediente al Departamento Nacional de Investigaciones (DNI), para fines de depuración del solicitante. Una vez realizada la depuración, el Departamento Nacional de Investigaciones (DNI) remitirá de vuelta el expediente a la Dirección General de Migración (DGM), en un plazo máximo de diez (10) días laborables.

ARTÍCULO 11.- La permanencia del inversionista en el país al frente de su inversión no constituye un requisito indispensable para beneficiarse de las disposiciones del presente Reglamento. Igualmente las salidas realizadas por el residente inversionista no serán computadas como interrupción en el tiempo de validez del permiso de Residencia, pudiendo éste entrar y salir libremente del país sin necesidad del visado consular o del permiso de reentrada que otorga ordinariamente la Dirección General de Migración (DGM).

ARTICULO 12.- Vencido el año de validez del permiso de residencia, el residente inversionista podrá solicitar su renovación ante la Ventanilla de Inversión Extranjera. Para tales fines, el interesado deberá depositar ante la Ventanilla de Inversión Extranjera, los siguientes documentos:

- a) Formulario de Renovación del Permiso de Residencia a través de la Inversión.
- b) Copia de la Cédula de Identidad.
- c) Certificado de No Antecedentes expedido por la Procuraduría Fiscal del Distrito Judicial al que pertenece el solicitante o por la Policía Nacional de la República Dominicana.
- d) Constancia del Registro de Inversión Extranjera Directa expedida por el Banco Central de la República Dominicana, en los casos en que ésta no hubiese sido depositado al momento de la solicitud del permiso.
- e) Copia del contrato de trabajo registrado en la Secretaría de Estado de Trabajo, en caso que no exista contrato de trabajo escrito, deberá presentarse una certificación de la empresa donde especifique el cargo que ocupa y la función que desempeña el solicitante.

PARRAFO.- En los casos de tratarse de las solicitudes de renovación posteriores a los dos años de la emisión de la primera Tarjeta de Residencia, el residente inversionista deberá presentar además una certificación de la empresa receptora de la inversión, en la cual queden consignados los aportes realizados por el solicitante al capital de la misma hasta la fecha.

ARTÍCULO 13.- En caso de pérdida de la Tarjeta de Residencia, el interesado deberá llenar y presentar ante la Ventanilla de Inversión Extranjera de la Dirección General de Migración (DGM), el Formulario de Solicitud por Pérdida, acompañado de dos (2) fotos, tamaño 2" x 2", y Certificación por Pérdida expedida por la Policía Nacional.

TITULO IV

Causas de Revocación del Permiso de Residencia a través del Programa de Permiso de Residencia a través de la Inversión

ARTÍCULO 14.- Todo residente inversionista perderá su permiso de residencia por las mismas causas que establece la Ley No. 95, sobre Inmigración, en los casos de permisos ordinarios de residencia.

PARRAFO.- EL RESIDENTE INVERSIONISTA PERDERÁ LOS DERECHOS OTORGADOS POR EL PRESENTE REGLAMENTO EN CASO DE QUE DEJARE DE DISFRUTAR DE LA CALIDAD DE INVERSIONISTA, GERENTE O TÉCNICO ESPECIALIZADO.

TITULO V

Sustento y Operatividad del Programa de Permiso de Residencia a través de la Inversión.

ARTICULO 15.- Para el sustento y operatividad del Programa de Permiso de Residencia a través de la Inversión, se establecerá un monto a cobrar para cada uno de los permisos de residencia que se otorguen bajo el amparo de este Reglamento. Estas recaudaciones serán destinadas para el mantenimiento y mejoramiento de los servicios que dispensa el programa. Se abrirá una cuenta especial donde se depositarán todos los fondos generados por dicho programa, la cual será manejada por la Dirección General de Migración (DGM).

ARTICULO 16.- La Oficina para la Promoción de la Inversión Extranjera (OPI-RD) designará un representante dentro del Programa de Permiso de Residencia a través de la Inversión, para que el mismo supervise continuamente los resultados de su implementación y conjuntamente con los ejecutivos de la Oficina para la Promoción de la Inversión Extranjera (OPI-RD) adopte y/o recomiende las medidas que estime conveniente para su mejoramiento. El enlace podrá formar parte del personal que labore en la ventanilla.

ARTÍCULO 17.- La Dirección General de Migración (DGM) incorporará La creación de la Ventanilla de Inversión Extranjera y el procedimiento establecido en el Presente Reglamento, a los reglamentos y normas de operación de la institución.

DADO en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de septiembre del año Dos mil uno (2001); años 158 de la Independencia y 139 de la Restauración.

HIPOLITO MEJÍA

INFORMACION Y CONTACTOS

Jickson A. Disla Valdez, MBA, MGM



+1.809.980.9754

Jicksondisla@gmail.com



@Jicksondisla

REPÚBLICA DOMINICANA

Inverstar SRL

- ❖ Santo Domingo, ave. 27 de febrero esq. Winston Churchill, Plaza central suite 306, 3ra nivel.
- ❖ Santiago de los caballeros, Ave. Estrella Sadhala No. 200, Plaza Milton Local 305
- ❖ Punta Cana, Carretera de Friusa, Bávaro.

ESTADOS UNIDOS

Inverstar LLC

- ❖ Brickell, Miami Dade

E MAIL: INVERSTARRD@GMAIL.COM , JICKSON@CIUDADTERRENA.COM

/ MÓVIL +1.809.980.9754



@inverstartrader