



¡Tu Viaje Hacia la Propiedad de Tus sueños Comienza Aquí!

Consejos esenciales y guía para compradores de vivienda por primera vez en Punta Cana

Su Conexión con Punta Cana

Genesis Brito

Asesora de Bienes Raíces

Caribbean Homes by GHB/EXP

Genesis es su agente inmobiliaria licenciada en Punta Cana, ofreciendo un profundo conocimiento del mercado y orientación profesional durante el proceso de compra, venta o inversión.

Glory Huerta

Agente Inmobiliaria (REALTOR)

Socia de Referencia de Bienes Raíces en República Dominicana, DHS Realty de Estados Unidos.

Glory la conecta directamente con Genesis y con una red verificada de asesores legales, inspectores, contratistas y otros profesionales de confianza.

Esta colaboración asegura que usted reciba tanto la experiencia local como la confianza de una defensora dedicada desde el principio. Ya sea que esté buscando una propiedad vacacional, una inversión a largo plazo o una residencia permanente, nuestras fortalezas combinadas le brindan claridad, confianza y apoyo personalizado.

Para nosotras, los bienes raíces no son simplemente transacciones, se tratan de personas. Juntas, somos más que socias de referencia en bienes raíces, somos socias con un propósito.

¡Vive Cap Cana!



¿Por qué Punta Cana?

Esta hermosa joya, ubicada en la costa este de la República Dominicana, se ha convertido en uno de los destinos más importantes del mundo para invertir en bienes raíces. Con playas de arena blanca y vistas impresionantes, Punta Cana es una oportunidad excepcional para quienes buscan rentabilidad, seguridad y el atractivo de un destino en constante crecimiento.



Crecimiento Récord

IIM

Llegadas de Turistas

En 2024, Punta Cana recibió 11 millones de turistas, un nuevo récord que superó los 10 millones del año anterior

Demanda de Alquiler Vacacional

El aumento de la demanda presenta una oportunidad para invertir y beneficiarse de ingresos constantes por alquiler

Destino en Crecimiento

El desarrollo constante y las mejoras en infraestructura impulsan la apreciación de la propiedad

20-40%

Pago Inicial

Punto de entrada asequible para inversionistas en comparación con los mercados de EE. UU. o Europa

Mercado Amigable para el Inversionista

Mercados asequibles y accesibles con un costo de vida más bajo que en EE. UU. o Europa





Comprendiendo el Proceso de Compra de Vivienda

Los aspectos legales de la compra de una propiedad en la República Dominicana pueden ser un poco intimidantes, pero trabajar con el asesor inmobiliario adecuado puede ayudarle a sentirse más seguro durante el proceso.

01

Documentación Personal

Pasaporte válido, documento de identidad nacional, y visa de residencia o permiso de estadía si aplica

03

Historial Crediticio

Informe crediticio del país de origen y referencias bancarias

02

Comprobante de Ingresos

Estados de cuenta bancarios (últimos 3–6 meses), verificación de ingresos o declaraciones de impuestos, carta de empleo

04

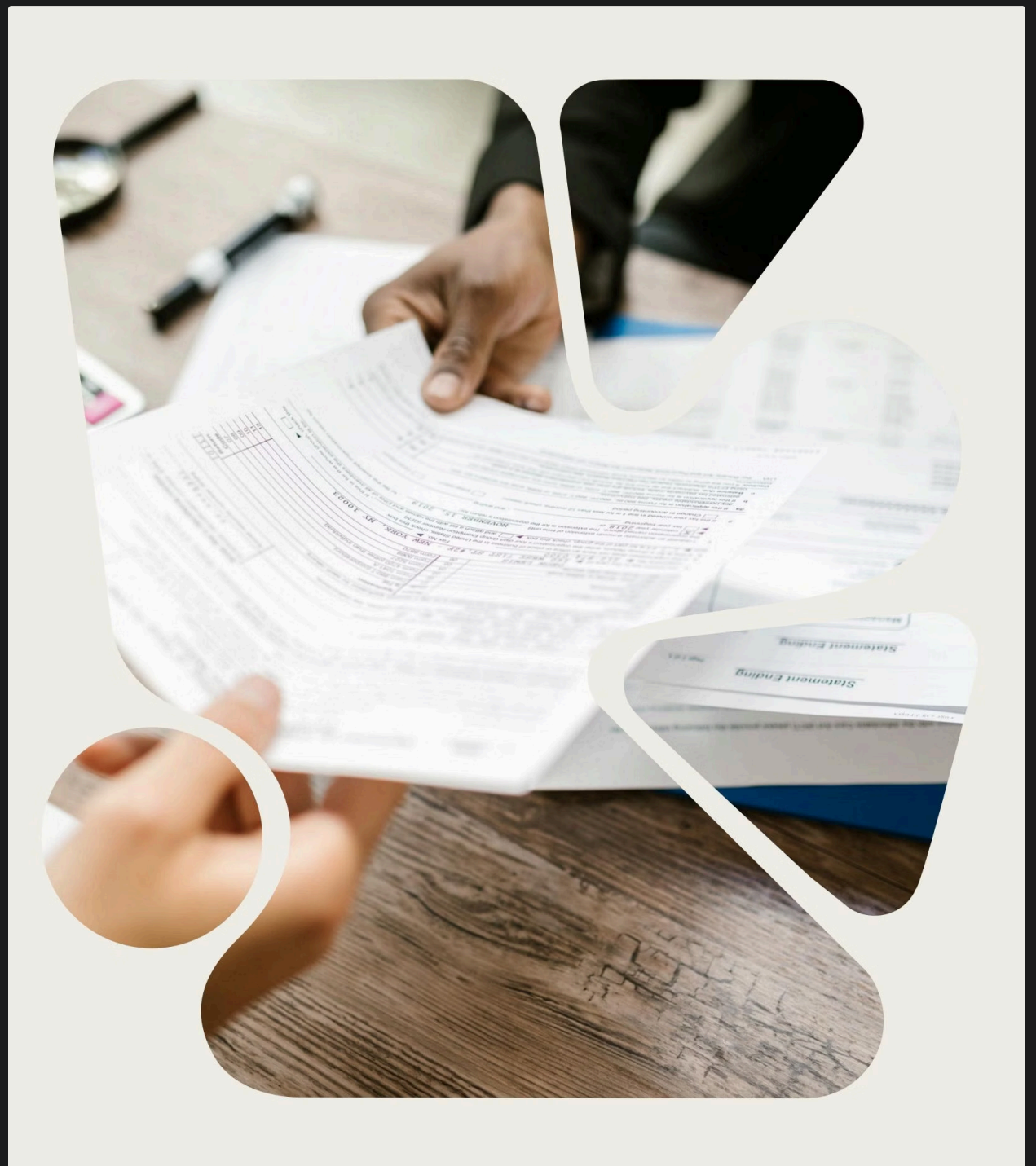
Ahorros y Cuota Inicial

Cuota inicial que oscila entre el 20% y el 40% del valor de la propiedad

Obtener la pre-aprobación para una hipoteca

Asegurar el financiamiento de manera anticipada es un primer paso crucial en el proceso de compra de vivienda. No solo le ayuda a definir un presupuesto claro, sino que también lo posiciona como un comprador serio y preparado, lo que le brinda una mayor ventaja durante las negociaciones.

- ❑ Obtener la pre-aprobación de un banco o prestamista local de buena reputación le proporciona claridad sobre sus opciones de préstamo, tasas de interés y elegibilidad, para que pueda avanzar con confianza cuando surja la propiedad adecuada.



Trabaje con un Asesor Inmobiliario



Una vez que esté pre-aprobado, el siguiente paso es asociarse con un asesor inmobiliario de confianza. Un agente experimentado es más que solo una guía de propiedades: es su defensor.

Desde identificar las mejores oportunidades que se ajusten a sus objetivos, hasta navegar contratos y negociaciones, y salvaguardar sus intereses en cada paso del camino, contar con el asesor adecuado asegura que su experiencia sea fluida, informada y alineada con su visión.

Encontrando la Asistencia Legal Adecuada

Su abogado se encarga de la debida diligencia, incluyendo la búsqueda de títulos, la verificación de gravámenes, cargas, problemas de límites, y la confirmación del derecho legal del vendedor para transferir la propiedad. Se aseguran de que el título esté limpio y la transacción sea legalmente sólida.

Eligiendo la Ubicación Correcta

La ubicación es esencial para la apreciación de la propiedad. Cap Cana, Downtown Punta Cana y Playa Bávaro ofrecen excelentes retornos de inversión. Aprenda lo que cada área ofrece para encontrar una propiedad que se alinee con sus objetivos.



Firme un Contrato de Compraventa

¿Encontró la propiedad adecuada? Ahora es el momento de presentar una oferta ganadora con la ayuda de su agente de bienes raíces. Si la oferta es aceptada, el comprador y el vendedor avanzan firmando un contrato de compraventa.

Este documento legalmente vinculante describe los términos acordados, incluyendo el precio de compra, la fecha de cierre y cualquier contingencia específica. En esta etapa, se entrega un depósito seguro y comienza el período de debida diligencia.

- ❏ La firma del contrato de compraventa marca un hito crítico en el proceso legal de adquisición de una propiedad en la República Dominicana, ya que formaliza la transacción y establece el cronograma para los siguientes pasos.

Tasación e Inspección

Ahora que estás oficialmente bajo contrato, hay dos pasos clave que ocurren durante tu período de diligencia debida: la tasación y la inspección. Ambos son esenciales para proteger tu inversión y darte tranquilidad antes de avanzar.

La Tasación

Se realiza para asegurar que la propiedad vale lo que estás pagando. Si estás utilizando financiación —especialmente a través de un banco dominicano local—, requerirán este paso para confirmar el valor de mercado. Es una forma de asegurar que no estás pagando de más y que el monto del préstamo tiene sentido para la propiedad.

La Inspección

Tu oportunidad de observar más de cerca la condición física del hogar. Un inspector calificado revisará todo, desde la estructura y las tuberías hasta los sistemas eléctricos y el techo. En un clima tropical como Punta Cana, es inteligente estar atento a la humedad, plagas o posibles reparaciones.

Estos pasos no son solo formalidades; son salvaguardias para asegurar que lo que parece un sueño en la superficie sea una inversión sólida por debajo. Genesis estará a tu lado, ayudándote a coordinar ambos, en cada paso del camino.

¡Día de Cierre!

¡Has llegado a la meta final, ahora es el momento de hacerlo oficial! Esto es lo que sucede en el gran día:



Revisión de Documentos de Cierre

Tómate el tiempo para revisar cuidadosamente todos los documentos junto con tu abogado. Asegúrate de que cada detalle sea correcto y esté claramente entendido.



Firma de Documentos de Cierre

Una vez que todo esté confirmado, firmarás el papeleo oficial para completar la compra y transferir la propiedad.



Transferencia de Fondos

Asegúrate de que todos los fondos necesarios, incluyendo el pago final y los costos de cierre, sean transferidos o entregados según lo acordado.



Recibe Tus Llaves

Con todo firmado y liquidado, ¡recibes las llaves de tu nuevo hogar en el paraíso!

"Comprar tu primera casa es un viaje emocionante que requiere una planificación cuidadosa, comprensión del mercado y el apoyo adecuado para navegar con éxito el complejo proceso de ser propietario."

¡Bienvenido a Punta Cana!

¡Aprovecha esta oportunidad y asegura tu futuro en Punta Cana!