



CARIBBEAN Projects

Plots for Sale: Punta Rucia, DR, Caribbean

- FINANCE
- INVESTMENT
- REAL ESTATES



Project Strategic Partners:

TCP ECONOMY



ROYAL EBANK C.I.

NO.: 421699

LEI: 8945005BU7BTMF4N7731

www.royal-ebank.com

ROYAL EBANK

Real estates investment



Since 2016,
Operating in EUROPE.

We are a modern international company operating in the fields of finance, IT and investment construction. We are currently preparing an investment construction project by the beach in the Caribbean.



Investment &
Construction



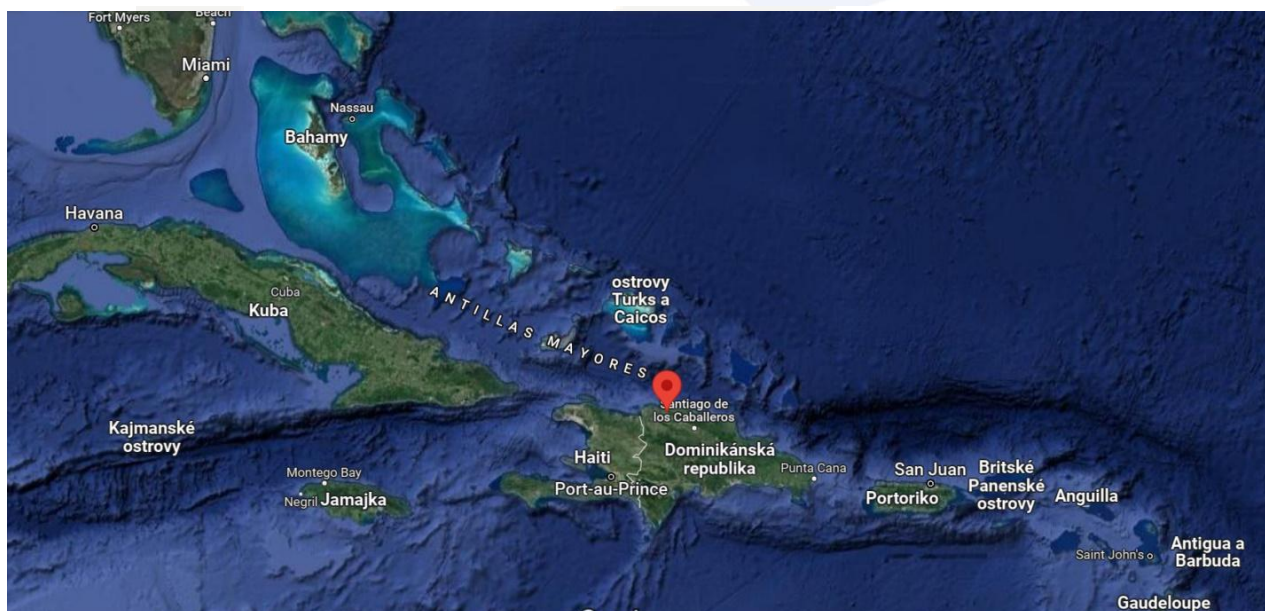
Consultancy & Law
Services

CONTACT US →



Unique building plot by the
beach for Sale

RUNTA RUCIA, DR



CARIBBEAN Paradise

Opportunities

We offer unique capital appreciation opportunities by investing in Caribbean beach real estate.

OUR PROJECTS →

Purchase Price of Plots

40%

Safe Investing

100%

Annual Evaluation

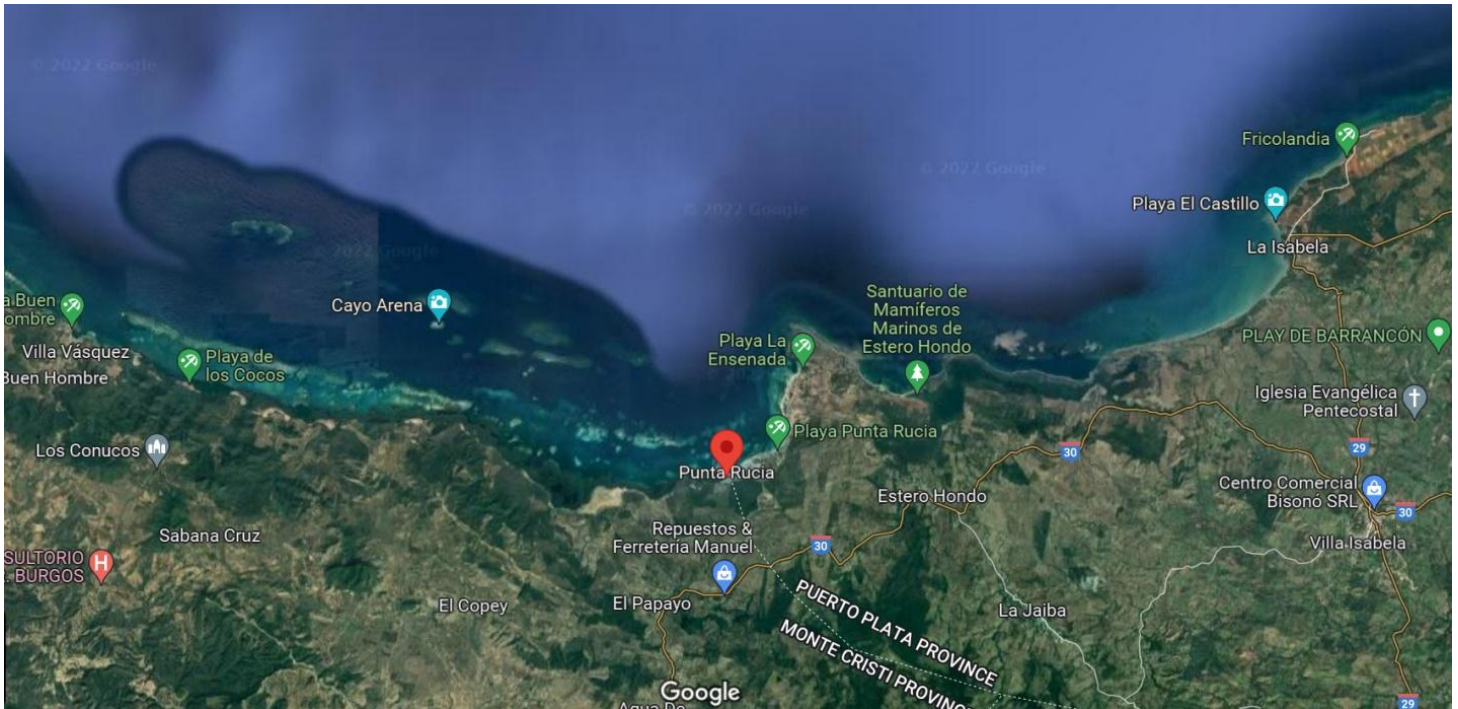
75%

ROYAL EBANK C.I.

NO.: 421699

LEI: 8945005BU7BTMF4N7731

www.royal-ebank.com



Intelligent & High profit

Investment Solution

We are offering for pre-sale a beautiful building plot by the beach in the Caribbean for 30% market value.



+35% yearly

A safe investment with a high appreciation of the invested capital.



Investment Construction

Build your business eco project by the beach in Caribbean.

Contact Us



ROYAL EBANK C.I. Investor & Partner in Caribbean



Unique Investment

Invest in buying building land by the beach in the Caribbean.

[I WANT TO BUY >](#)



ECO Modular Construction

We will build your own business eco project for sale and rent.

[READ MORE >](#)

ROYAL EBANK C.I.

NO.: 421699

LEI: 8945005BU7BTMF4N7731

www.royal-ebank.com



CARIBBEAN Paradise

Unique investment project by the beach



Our Mission

We are currently looking for some good neighbors as part of our investment construction. Buy a building plot on a white beach in the Caribbean.



Our Offer

PRE-Sale of building land by the white sand beach, Punta Rucia, Puerto Plata, Dominican Republic, Caribbean.

- Plots 850m2 and more
- from €399/m2
- Investment Construction
- Modular ECO homes
- Apartments for RENT

PLOTS FOR SALE



Our Vision

Building a unique project on the beach. Construction of ECO modern houses and apartments for rent.





25+

Years of experience

CARIBBEAN

Luxury BeachFront and OceanView plots for sale

We offer unique investment opportunities in Dominican Republic. We have luxury residential and commercial beachfront and oceanview plots for SALE.



BeachFront plots

PreSale from €350 / m2



OceanView plots

PreSale from €35 / m2



CARIBBEAN HILLS

A unique investment opportunity in the form of building land by the beach in the Caribbean

99+

Beach and ocean view building plots in high private VIP location for SALE

[READ MORE](#)

We are a trusted real estate and investment company dedicated to delivering high-quality residential and commercial development projects. As owners with a solid foundation built on our own financial resources and innovation, we manage each project from concept to completion with precision and care. As part of the implementation of this project, we are willing to sell a portion of our assets in the form of building plots.



CARIBBEAN HILLS – PARTNERS

[HOME](#) — [OUR PARTNERS](#)[PARTNERS - CAR](#)

Trusted partners building dreams together

**TOP**ECONOMY**GTC**EUROPE

Pre-sale of land for 25% of the nominal value

BeachFront Plot

€350.00

[I AM INTERESTED](#)

- ✓ From 1000 to 3804m²
- ✓ White beach without waves
- ✓ Diving, fishing, kitesurfing
- ✓ Opposite Cayo Arena
- ✓ 400% appreciation within 3 years



OceanView Plot

€35.00

[I AM INTERESTED](#)

- ✓ From 1000 to 5000m²
- ✓ White beach without waves
- ✓ Diving, fishing, kitesurfing
- ✓ Opposite Cayo Arena
- ✓ 400% appreciation within 3 years



Punta Rucia :



» Surroundings plots for SALE «

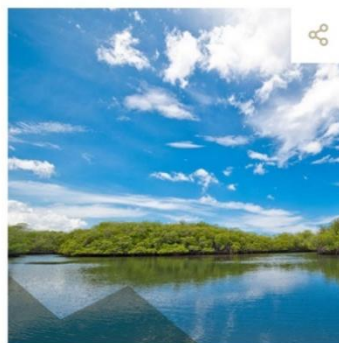
Punta Rucia, DR, Caribbean



Paradise Island
Next to Cayo Arena



Diving
Next to diving tour



Mangrove trees
Next to a national park



Manatees
Next to a national park

Punta Rucia, DR, Caribbean

Plots for SALE

We offer a unique sale of building land near a white Caribbean beach for 30% of the market value. Starting investment construction of ECO modern houses and apartments for rent.

DOMINIKÁNSKÁ REPUBLIKA



Dominikánská republika leží na východě ostrova Hispanola. Většinu území Dominikánské republiky vyplňují horská pásma. Nejvyšší hora, pojmenovaná Pico Duarte, je vysoká 3087 m n. m., nejnižší položeným bodem je jezero Enriquillo, které leží pod hladinou moře. Nížiny se táhnou podél pobřeží. Podnebí je vlhké tropické. Průměrné teploty se pohybují od 22 do 30 °C v nížinách a od 12-19 °C v horských lokalitách. Roční úhrn srážek se pohybuje v rozmezí od 1000 do 2000 mm..

Povrch Dominikánské republiky je z 40% pokryt lesními porosty, najdete zde nížiny, hory, savany ale i tropický prales. Dominikánská republika patří k silně se rozvíjejícím státům Latinské Ameriky. V posledních letech do země díky dobrým investičním pobídkám, proudí velké množství zahraničního kapitálu a investic. Vláda přijala řadu pobídek (nulové nebo nízké daně, snadné získání residence nebo občanství pro cizince) aby přilákala zahraniční kapitál do země. Většinu dominikánského exportu tvoří zemědělské produkty jako káva, banány, palmový olej, tabák, doutníky, mořské plody, polotovary a textil. V zemi má desítky bezcelních zón, kde se etablovali přední světové firmy. Jedná se o stabilní demokratickou zemi, která je turisty jednou z nejvyhledávanějších zemí na světě pro své nádherné pláže a klima a investory pro svou politickou a ekonomickou stabilitu. Hlavním městem je moderní Santo Domingo, kde naleznete nejen historické památky ale i moderní nákupní centra, rychlodráhu metra nebo půvabné nábřeží Malecon, které má téměř 10 km na délku. Dlouhodobě se Dominikánská republika udržuje na špičce zemí světa jako jedna z turisticky, investičně a imigračně nejzajímavějších zemí na světě.

- | | |
|--|---|
| ■ Hlavní město:
Santo Domingo | ■ Rozloha:
112 090 km ² (102. na světě) |
| ■ Počet obyvatel:
9 378 819 (sčítání 2010) | ■ Nejvyšší bod:
Pico Duarte (3087 m n. m.) |
| ■ Jazyk: španělština
dále i francouzština, angličtina a němčina. | ■ Hustota zalidnění:
178 ob. / km ² (59. na světě) |
| ■ Státní zřízení:
prezidentská republika | ■ Náboženství: římská katolici 96%, protestanti 3%, ostatní náboženství 1% |
| ■ Měna: dominikánské peso (DOP) | ■ Vznik: 27. února 1844 (nezávislost na Haiti) |



Nabízíme investiční stavební pozemky na prodej do osobního vlastnictví

Stavební pozemky u pláže – PreSale od 350 EUR/m²,
dle znaleckého posudku aktuální hodnota 1200-2000 USD/ m²
vice informací: www.caribbean-paradise.com

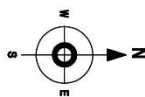
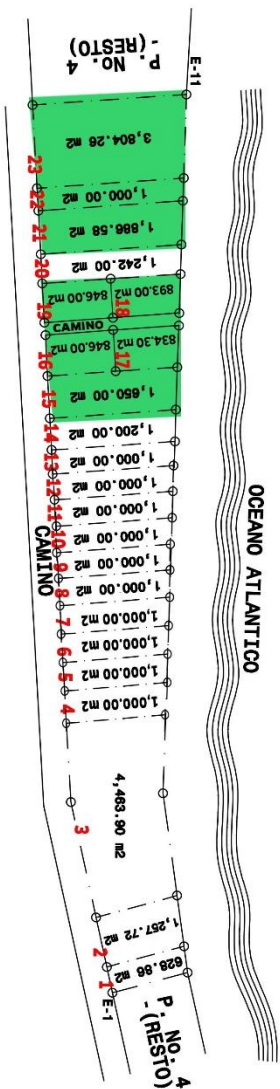
Limitovaná nabídka pouze několik posledních pozemků

ROYAL EBANK C.I.

NO.: 421699

LEI: 8945005BU7BTMF4N7731

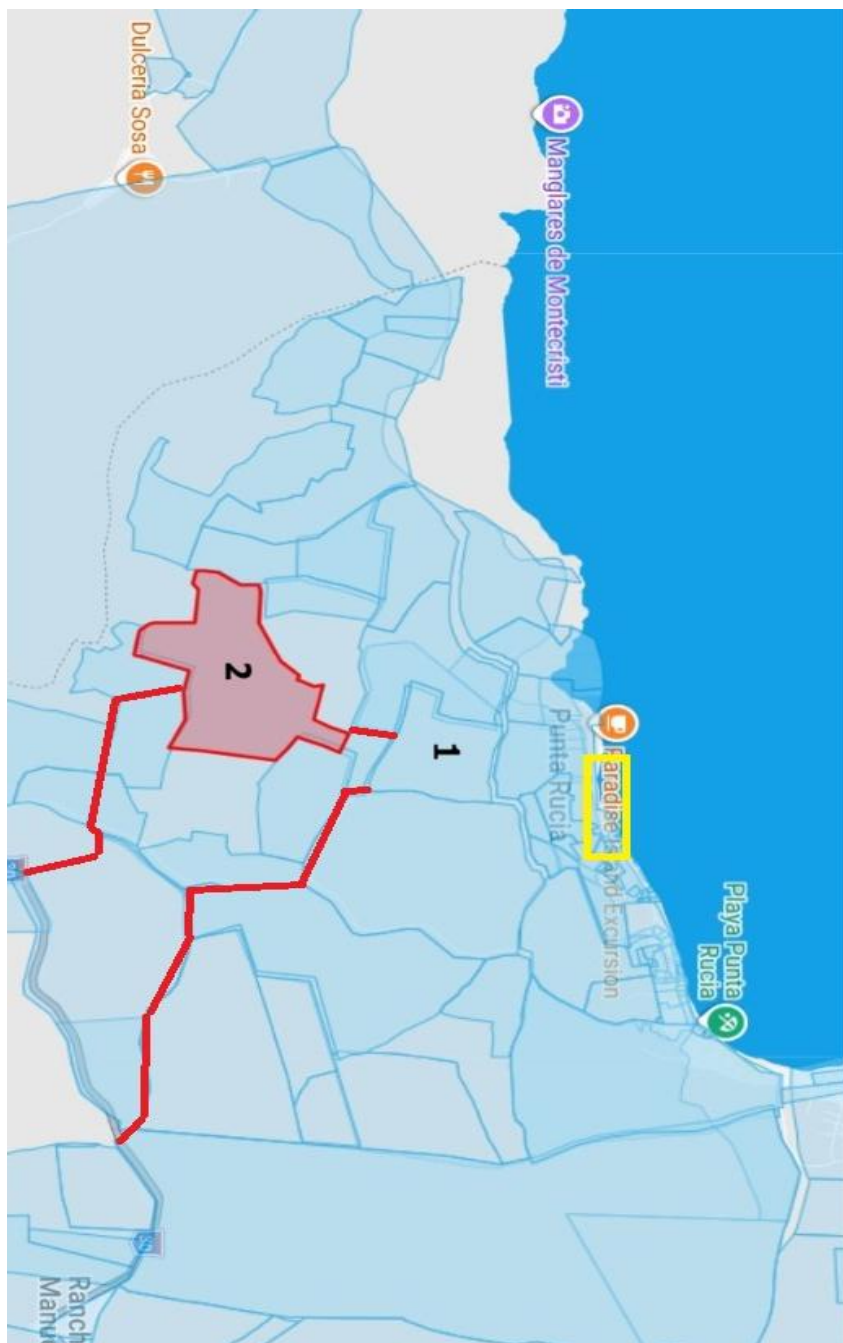
www.royal-ebank.com



	REPÚBLICA DOMINICANA
	PODER JUDICIAL
	JURISDICCION INMOBILIARIA
	DIRECCION REGIONAL DE MEDIDAS CATASTRALES
	DEPARTAMENTO NORTE
	PLANO INDIVIDUAL
OBRACION:	CROQUIS ILUSTRATIVO
DESIGNACION CATASRAL	POSICIONAL
DESIGNACION CATASRAL DE ORIGEN: P. No. 4	D. O. No. 2
DESIGNACION TEMPORAL:	
PROVINCIA: PUERTO PLATA	
MUNICIPIO: LUPERON	
SECCION: ENTRE MONO	
LUGAR: SANTA RITA	
REFERENCIA DE UBICACION:	
SUPERFICIE PARCELA: 30,806,42 m ²	EQUIL= 1:3,000
49,15 TAREAS	No. CARTA 2 11
OBSERVACIONES:	
Oficina Inter Regional de Trabajo en el Terreno señala la existencia del Monumento Natural de Santuario de Santa Rita.	No conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Medidas Catastrales
JULIO ALBERTO PEREZ VARGAS	Firma y Sello del Registrante
BOLETA NO. 7669-2001	FECHA Y FOLIO DEL DOCUMENTO
EXCEN. 1 6816	ANEXO A LA PLANILLA DE REGISTRO

Stavební pozemky cca 200m od pláže na kopci – **PreSale od 35 EUR/m2**,
dle znaleckého posudku aktuální hodnota 180-200 USD/ m2
vice informací: www.caribbean-hills.com

Pozemky lze rozdělit na parcely o rozloze 1000m2 nebo větší území celky na větší projekty.



Consulta parcelario catastral

Parcela 1 – rozloha 144516m2

Parcela 2 – rozloha 730622m2



Ayuntamiento Municipal Villa Isabela

AYUNTAMIENTO PARA TODOS

RNC. NO. 405-00066-1

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Declaración Jurada y Presupuesto para la construcción del proyecto de vivienda Modular ecológica en contenedores de un nivel, de metal, propiedad del Sr. **FRANTISEK ZABRODSKY**. **Portador del Pasaporte No. 46716114**. Ubicada en el ámbito general de la parcela No. A-1, DEL D.C. NO. 2, **Provincia Puerto Plata, Municipio de Luperón, Sección estero hondo, Punta Rusia**. Con una superficie de **A-1628.86mts² y 105.00mt mt² de construcción**.

La misma será estará limitada

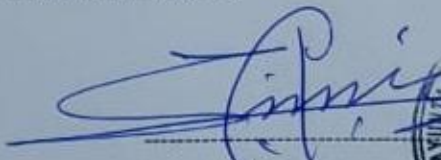
AL NORTE: Océano Atlántico

AL SUR: Calle Principal.

AL ESTES: P.No.04- (resto)

AL OESTE: P.No.04- (resto)

Dada de Buena Fe en el ayuntamiento Municipal de Villa Isabela, Provincia Pto. Pta. a los 20 días del mes de Febrero del año 2023.


Leandro Gómez Popo
Alcalde Municipal de Villa Isabela

RECIBO DE INGRESO No 16084

FECHA: 20/02/2023



Ayuntamiento Municipal Villa Isabela

AYUNTAMIENTO PARA TODOS

RNC. NO.405-00066-1

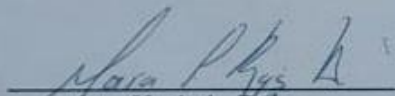
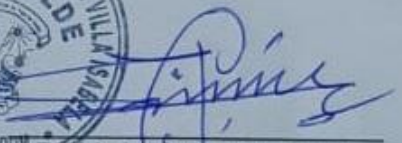
Tel. 809-589-5878

Señor: FRANTISEK ZABRODSKY

Distinguido señor:

La Oficina Municipal de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento Municipal de Villa Isabela (OMPUVI), mediante la presente, le otorga la "NO OBJECION A USO DE SUELO", para la construcción del proyecto de vivienda Modular ecológica en contenedores de un nivel, que consta según Plano visualizado por la Arq. María L. Roja en fecha 20-02-2023, con, 105.00mt mt2 (105.00 mt2) de construcción.

Muy atentamente:


Arq. Maria L. Rojas
Enc. De Planeamiento Urbano
Ruddy Leandro Gómez P.
Alcalde Municipal de Villa Isabela.

C/Manuela Jiménez No. 4, Villa Isabela, Puerto Plata, R. D.



INFORME PERICIAL

Tasación técnica de bien inmueble



N.º ZP/PP/PR/2026/06

I. OBJETO DEL INFORME PERICIAL

En base a la solicitud del comitente, se elaboró el presente informe pericial con el objetivo de:

- * *determinar el valor usual (de mercado) del terreno,*
- * *determinar el valor estimado en el estado jurídico actual,*
- * *determinar el valor estimado una vez emitido el Certificado de Título definitivo,*
- * *evaluar la influencia del estatus jurídico (registro provisional vs. título definitivo) sobre el valor,*
- * *utilizar el informe para fines judiciales, de inversión, bancarios y legales.*

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE TASADO

Tipo de inmueble: Terreno – edificable / de inversión

Identificación del terreno: Parcela: 4, Solar n.º: C 6

Superficie total: 1.000,00 m² (mil metros cuadrados)

Localización:

- * País: República Dominicana
- * Provincia: Puerto Plata
- * Municipio: Luperón
- * Sección: Estero Hondo
- * Localidad: Punta Rucia
- * Dirección: Calle Principal, Punta Rucia, 57000, Puerto Plata

Clasificación urbanística: El terreno se encuentra registrado en el plan de ordenamiento territorial y en el catastro de la provincia de Puerto Plata como terreno destinado al desarrollo (residencial / turístico).

Información general de la zona:

En la costa norte de la República Dominicana, en la provincia de Puerto Plata, se encuentra Punta Rucia, una discreta pero altamente atractiva zona costera que despierta un interés creciente tanto de turistas como de inversionistas. Esta antigua aldea de pescadores se sitúa en la bahía protegida de La Isabela, a pocos kilómetros del histórico primer asentamiento europeo en América.

Punta Rucia se caracteriza por su ambiente tranquilo, playas de arena blanca y aguas turquesas de oleaje moderado, lo que la convierte en un lugar ideal para el turismo de descanso, familiar y proyectos de ecoturismo. A diferencia de destinos masificados como Punta Cana o Bávaro, la zona mantiene su carácter auténtico y una baja densidad constructiva.

Uno de los principales atractivos turísticos es Cayo Arena (Cayo Paraíso), un pequeño islote coralino accesible en pocos minutos por vía marítima. La zona figura entre los mejores lugares para snorkel en el norte del país y atrae cada año a miles de visitantes. Otro elemento relevante es la cercanía de manglares y áreas naturales protegidas, incluida la reserva de Estero Hondo, conocida por la presencia de manatíes y su elevada biodiversidad.

Desde el punto de vista de la inversión, Punta Rucia representa una oportunidad atractiva principalmente por su

ubicación frente al mar, la limitada oferta de terrenos costeros y el creciente interés por destinos tranquilos y naturales. Las propiedades frente a la playa en el Caribe mantienen históricamente un alto valor y, en zonas en desarrollo, ofrecen además un significativo potencial de apreciación. Cada vez más turistas buscan hoteles pequeños, villas y resorts boutique fuera de los grandes centros turísticos, creando espacio para nuevos proyectos con valor añadido.

La accesibilidad es otra ventaja: Punta Rucia se encuentra aproximadamente a dos horas del Aeropuerto Internacional de Puerto Plata, lo que permite un acceso cómodo sin perder su carácter sereno. La República Dominicana apoya de forma sostenida las inversiones en el sector turístico y se posiciona entre las economías más estables del Caribe. Actualmente, Punta Rucia se sitúa en la frontera entre autenticidad y desarrollo. Para los inversionistas, representa una oportunidad de entrada en una fase temprana de crecimiento; para los visitantes, una experiencia de Caribe genuino, tranquilo y aún no afectado por el turismo masivo.

III. ESTADO DE PROPIEDAD Y SITUACIÓN JURÍDICA

Propietario del terreno: Frantisek Zabrodsky, ciudadano de la República Checa

Situación jurídica:

- * El terreno se encuentra bajo registro provisional (temporal),
- * está debidamente delimitado y registrado en los mapas catastrales a nombre de František Zábrodský,
- * desde el 27 de mayo de 2024 se encuentra en proceso de inscripción para la emisión del Certificado de Título definitivo.

MENSURA (levantamiento topográfico):

- * Número de solicitud: 6622024068075
- * Fecha de presentación: 27/05/2024
- * Agrimensor responsable: Lic. Julio Alberto Pérez Vargas, agrimensor autorizado, inscrito en CODIA bajo el n.º 18616
- * El agrimensor es plenamente responsable de los planos, registros y su conformidad con el catastro.

El término «título provisional» es una parte habitual del mercado inmobiliario en la República Dominicana, especialmente en zonas turísticas y rurales en proceso de desarrollo. Aunque para los inversionistas extranjeros puede sonar incierto, en realidad se trata de un estado transitorio de los derechos de propiedad reconocido por la ley. El título provisional describe una situación en la que el terreno está geométricamente delimitado, registrado en los planos catastrales y inscrito a nombre de una persona específica, pero aún no ha concluido el proceso con la emisión del título definitivo de propiedad, el denominado Certificado de Título. El propietario cuenta con derechos legales reconocidos sobre el terreno, aunque todavía no dispone del máximo nivel de seguridad jurídica que otorga el título definitivo.

Este estado está estrechamente vinculado al proceso conocido como mensura catastral, es decir, el levantamiento topográfico oficial del terreno. La mensura tiene como finalidad la delimitación precisa de los linderos, la eliminación de posibles superposiciones y la verificación de la conformidad con el catastro. Una vez aprobada por el tribunal correspondiente, puede emitirse el Certificado de Título definitivo.

El título provisional no implica una propiedad ilegal. Se trata de una situación estándar y comúnmente comercializada en el mercado inmobiliario dominicano, que permite el uso y la transferencia del terreno. Las limitaciones se refieren principalmente al financiamiento bancario y a un valor de mercado temporalmente inferior, reflejo de un mayor riesgo jurídico.

Precisamente esta fase suele representar una oportunidad de inversión muy atractiva. Los terrenos con título provisional generalmente se venden a un precio más bajo y, tras la emisión del título definitivo, su valor puede incrementarse de manera significativa, en muchos casos incluso en decenas o cientos por ciento. Con una correcta evaluación legal y un conocimiento adecuado del sistema local, el título provisional no constituye un obstáculo, sino una oportunidad para la revalorización a largo plazo de la inversión. Un ejemplo clásico es el terreno objeto de la presente tasación, que cumple con todos los requisitos, se encuentra debidamente registrado, medido y reflejado en los mapas catastrales, y solo está pendiente de la asignación del Certificado de Título definitivo.

[illegible]

IV. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA Y ANÁLISIS DE MERCADO

Punta Rucia es una zona turística e inversionista en desarrollo estable, vinculada directamente a:

- * playas, áreas protegidas y manglares,
- * proyectos ecológicos, eco-resorts y glamping,
- * creciente demanda por parte de inversionistas extranjeros.



Precios de mercado de terrenos comparables frente al mar o en primera línea de playa:

* 800 – 2.000 USD / m²

dependiendo de:

- * tamaño del terreno,
- * situación jurídica,
- * acceso a infraestructura,
- * grado de preparación para construcción.

V. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

La tasación se realizó mediante la combinación de los siguientes métodos:

1. Método comparativo (ventas comparables en la zona)
2. Método de ponderación del riesgo jurídico
3. Método tabular (valor mínimo estimado)
4. Valor futuro tras la eliminación del obstáculo legal

VI. VALORES ESTIMADOS DEL TERRENO

Estado actual – registro provisional

Valor mínimo tabular estimado: 234 USD / m²

Cálculo: 1.000 m² × 234 USD = 234.000 USD

Valor estimado en el estado jurídico actual: 234.000 USD

Estado tras la emisión del Certificado de Título definitivo

Valor mínimo estimado conforme a estándares legales y de mercado: 650 USD / m²

Cálculo: 1.000 m² × 650 USD = 650.000 USD

Valor estimado tras la emisión del título definitivo: 650.000 USD

Potencial de mercado

Sobre la base de la comparación de mercado, puede concluirse que, tras la emisión del Certificado de Título definitivo, el valor real de mercado podría situarse en el rango de:

1.100.000 – 2.000.000 USD

en función de:

- * el proyecto de inversión,
- * la conexión a infraestructura,
- * el grado de preparación urbanística y de desarrollo.

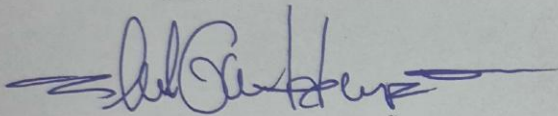
VII. CONCLUSIÓN DEL INFORME PERICIAL

1. El terreno está debidamente identificado, localizado y registrado en los mapas catastrales.
2. El estatus jurídico actual (registro provisional) reduce temporalmente el valor, pero no su potencial de mercado.
3. El proceso de MENSURA en curso es un paso clave para la emisión del Certificado de Título definitivo.
4. La emisión del título definitivo generará un incremento significativo del valor del terreno.
5. El terreno representa un activo de inversión altamente atractivo en una zona turística en desarrollo.

VIII. DECLARACIÓN

El presente informe pericial fue elaborado de manera independiente, imparcial y conforme al mejor conocimiento profesional, basándose en la información disponible, datos de mercado y hechos jurídicos vigentes a la fecha de su elaboración.

Redactado y registrado bajo el número ZP/PP/PR/2026/06 el 27 de enero de 2026.



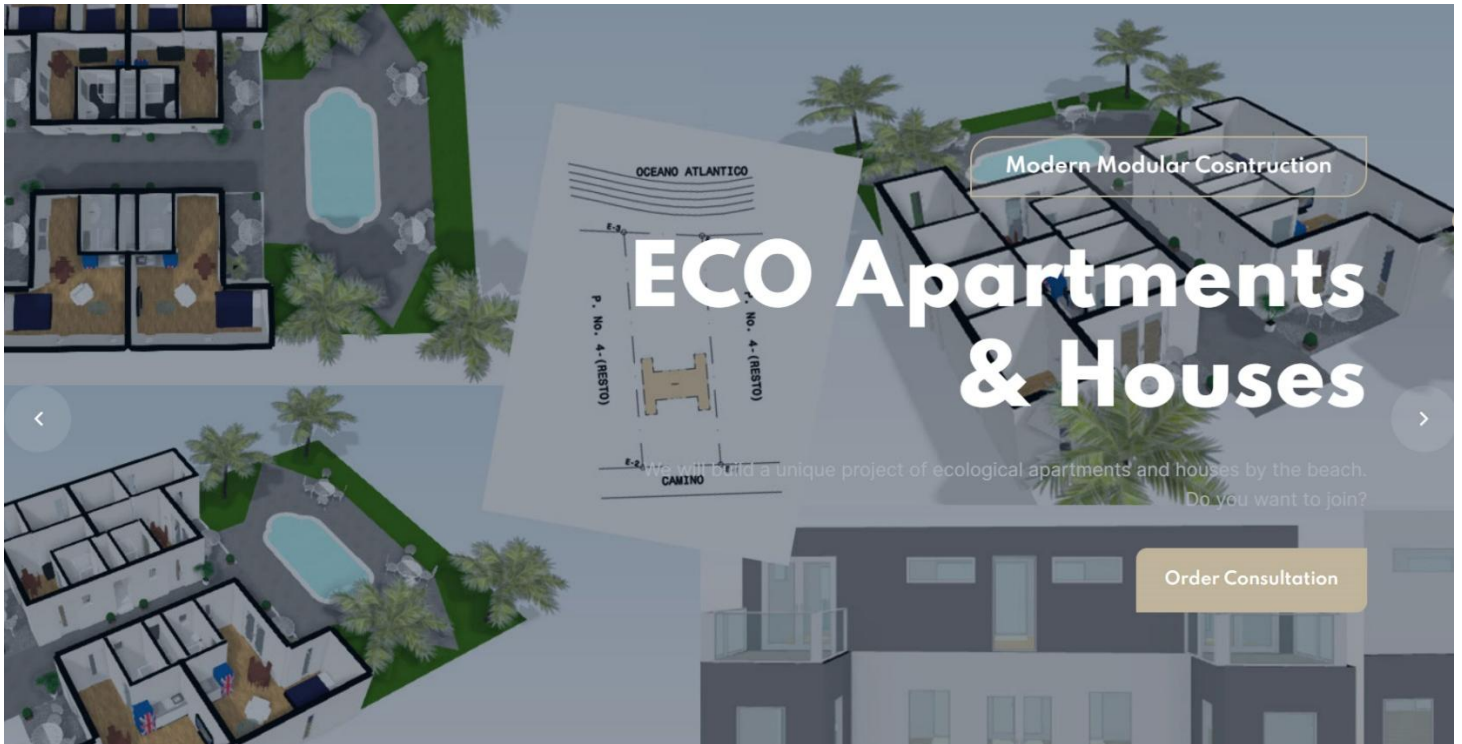
Lic. NADECHA ILEANA MUÑOZ GUTIERREZ

Tasador registrado No.: 224-0025287-4

E.mail: nimguttierrez@coda.org.do

C/ Caña Dulce #1, El Millón, Sto. Dgo., D.N. Tel. 809-732-8472





We are a modern investment company that focuses on safe investments in real estate and other investment instruments with regard to the safety of the investment and the appreciation of the investor.



ARE YOU INTERESTED?
Free Consultation

Get In Touch

Project Location

Punta Rucia, Dominican Republic

Contact

Phone : +420 739 044 666

Mail Us : info@royal-ebank.com

EU Branch

ROYAL EBANK C.I.
Českých Bratří 7, 53304
SEZEMICE, Czech Republic

Menu

Home
About Us
Projects
Services
Contact
FOR SALE

Offer

5 Plots PRE-Sale

✚ 830m2 & more

💰 from €399/m2

📈 min 30% yearly

Dimension & Prices

I am interested

WhatsApp

📞 +420739044666

Partners

ROYAL EBANK
TOP ECONOMY

Our sites

beach-lands.com
caribbean-romantic.com
caribbean-paradise.com