

9 FACTORES ESENCIALES PARA COMPRAR UNA PROPIEDAD EN REPÚBLICA DOMINICANA



Experiencia

Recomendamos elegir empresas con experiencia probada y de buena reputación en el mercado inmobiliario.

Legalidad

Conocer en qué etapa se encuentra el proyecto dentro de su gestión legal de permisos, validando que se encuentre en proceso de tramitación de permisología municipal, de Permisos de inicio de obra o Licencia de Construcción del MIVED, así como en otras instituciones pertinentes.

Derecho de Propiedad

Es importante verificar el derecho de propiedad del desarrollador sobre el terreno del proyecto. En caso de que el desarrollador no sea el propietario, solicitar documento legal que faculte a este a construir el proyecto en ese terreno.

Autorización

Solicite un documento legal que demuestre que el representante de la empresa desarrolladora está autorizado para firmar el contrato, como un acta de asamblea registrada o el registro mercantil de la empresa.

Formalidad

Asegúrese de que el contrato y los pagos se realicen a nombre de la empresa desarrolladora, y que esta empresa figure en el contrato con la constructora. Además, verifique que la empresa tenga un domicilio físico y que las cuentas donde se depositan las cuotas sean de la empresa desarrolladora o del fideicomiso del proyecto.

Respaldo financiero y garantías

Si el proyecto usara financiamiento o estará constituido bajo un fideicomiso, verifique la veracidad revisando las garantías como fideicomiso, el respaldo de instituciones financieras reconocidas y la legalidad de las instituciones involucradas.

Recomendaciones de terceros

Es prudente validar el proyecto mediante referencias de personas o empresas con solidez ética, lo que puede incluir asesores inmobiliarios y abogados de confianza.

Factores de éxito

Es importante revisar las características o entregas de pasados proyectos de la empresa, verificar los hitos constructivos ya alcanzados por el proyecto en cuestión, y comparar las características de dicho proyecto en relación con la oferta del mercado.

Calidad

Es conveniente tomar en consideración la innovación, calidad y sostenibilidad del proyecto, examinando la tecnología y los materiales de construcción empleados, así como las certificaciones que respalden estas prácticas.

