
OPORTUNIDAD ESTRATÉGICA DE INVERSIÓN

17,5 HECTÁREAS EN EL NUEVO CORREDOR DE DESARROLLO DE PUERTO PLATA

Punta Bergantín · Autopista del Ámbar · Santiago · Puerto Plata

FINCA MONTELLANO

175.111,38 m² | 278,45 tareas | Los Palos de Arroyo de Leche

Naturaleza, vistas al mar e ingresos por arrendamiento.

Un terreno, múltiples posibilidades

Una finca de gran escala que combina diferentes paisajes, topografías y recursos naturales.



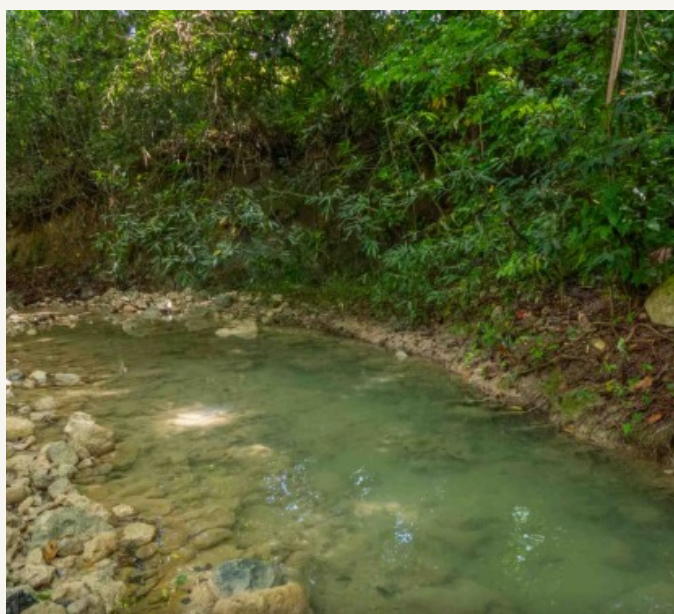
SUPERFICIE 175.111,38 m²	TAREAS 278,45	TASACIÓN 2026 RD\$ 35.966.000
---	--------------------------------	--

- Áreas llanas y pastizales: espacios abiertos para actividades agropecuarias y otros usos compatibles.
- Colinas con vistas al mar: zonas elevadas con panorámicas del Atlántico y las montañas.
- Áreas boscosas: vegetación tropical, privacidad y atractivo para el turismo de naturaleza.

GPS de referencia: 19.68235650, -70.59760130

La naturaleza es parte del valor

Fotografías reales de la propiedad: vistas panorámicas, colinas, pastizales y vegetación tropical.



Vivienda campestre, paisajes y recursos naturales de la finca

Punta Bergantín: un nuevo polo turístico

Desarrollo turístico, residencial, comercial y de innovación con obras iniciadas y plan maestro público.

ESCALA DEL PROYECTO

Aproximadamente 9,6 millones de m². El desarrollo contempla hasta nueve hoteles y más de 4.000 habitaciones hoteleras, además de zonas residenciales y apartamentos turísticos.

TURISMO Y ENTRETENIMIENTO

Hoteles de marcas internacionales, clubes de playa, campo de golf de 18 hoyos, tenis, pádel, pickleball, piscinas, gastronomía y áreas recreativas.

COMERCIO, EDUCACIÓN Y CINE

Centro urbano comercial, distrito de innovación, campus académico y estudios cinematográficos; también se contemplan espacios de uso mixto y un pueblo temático.

HOTELES Y PRIMERA ETAPA

Meliá Bergantín Beach: 400 habitaciones, en construcción y con apertura prevista para finales de 2027. También se han anunciado proyectos Hyatt Ziva/Zilara y Westin; la primera fase se desarrolla entre 2027 y 2028.

INVERSIÓN Y CONECTIVIDAD

La Autopista del Ámbar fue adjudicada en 2026 para conectar Santiago con la vía Puerto Plata-Sosúa. Plazo de construcción comunicado: hasta 30 meses, con horizonte de 2029.

Tubagua Country Club

Un proyecto ecoturístico y residencial que comparte lindero con la finca.



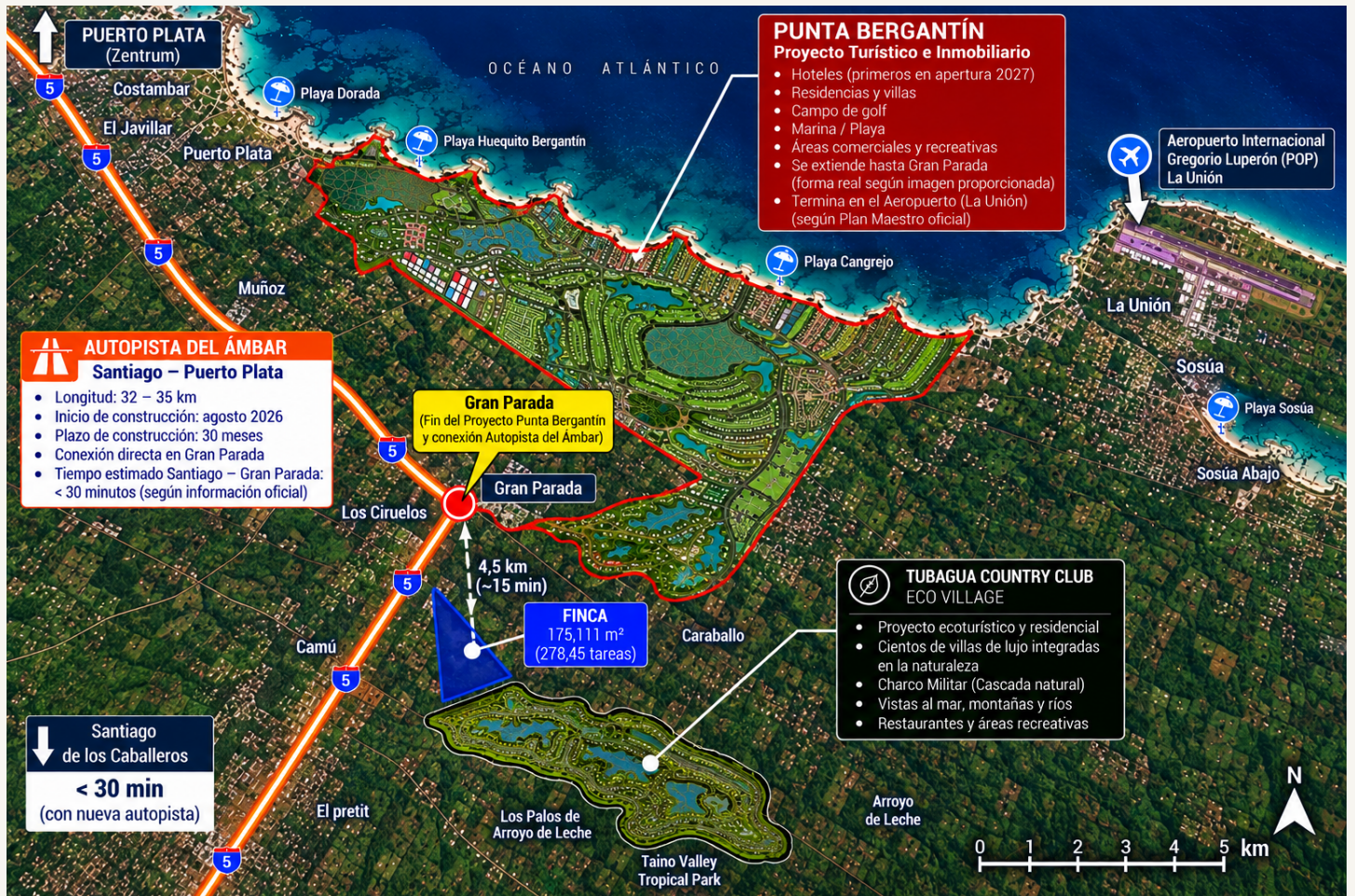
PROYECTO RESIDENCIAL Y ECOTURÍSTICO COLINDANTE

Según la información disponible sobre Tubagua Country Club, el proyecto contempla una amplia variedad de villas de lujo en un entorno natural de montañas y vegetación tropical, así como restaurantes, espacios recreativos y actividades de ocio para residentes y visitantes.

La finca comparte lindero con este desarrollo, lo que constituye un elemento relevante de su entorno y de su potencial de inversión. Las características y etapas del proyecto están sujetas a la planificación de sus promotores.

Gran Parada: conexión estratégica

La finca se sitúa al sur de Gran Parada, cerca del corredor de la Autopista del Ámbar.



AUTOPISTA DEL ÁMBAR | CONEXIÓN CON SANTIAGO

Conexión proyectada Santiago–Puerto Plata a través de Gran Parada. Plazo anunciado de construcción: 30 meses, con horizonte de 2029.

GRAN PARADA → FINCA

Aprox. 4,5 km en línea recta | 15 minutos por carretera

Mapa ilustrativo de orientación regional; los polígonos y distancias no sustituyen mensura ni cartografía oficial.

Inversiones y próximos hitos

La ejecución de los proyectos ya ha comenzado; las fechas de apertura son las anunciadas por sus promotores.

OCT 2025	MELIÁ BERGANTÍN BEACH Inicio oficial de obras del hotel cinco estrellas de 400 habitaciones, desarrollado por Meliá y Grupo Puntacana.
JUL-AGO 2026	AUTOPISTA DEL ÁMBAR Adjudicación del diseño y construcción. Inicio anunciado para agosto de 2026; plazo oficial previsto de hasta 30 meses.
SEP 2026	PUNTA BERGANTÍN EN DESARROLLO Visita presidencial y constatación de avances de infraestructura y desarrollo turístico.
2027	PRIMERAS APERTURAS Y NUEVOS HOTELES Apertura objetivo del Meliá a finales de 2027. Nuevos desarrollos Hyatt y Westin anunciados dentro del complejo.
2027-2028	PRIMERA ETAPA TURÍSTICA Despliegue gradual de hoteles, solares residenciales, campo de golf, casa club y clubes de playa.
2029	HORIZONTE VIAL Referencia de terminación calculada a partir del plazo anunciado de 30 meses desde agosto de 2026.

Ingresos desde la adquisición

La propiedad combina arrendamiento vigente con flexibilidad para futuros proyectos.

INGRESOS POR ARRENDAMIENTO

Aproximadamente RD\$ 500.000 anuales

La finca se encuentra actualmente arrendada. En caso de que el comprador desee destinarla a uso propio o desarrollar un proyecto, el contrato contempla la entrega y desocupación en un plazo de tres meses, conforme a sus condiciones.

INFRAESTRUCTURA Y RECURSOS

Electricidad: suministro eléctrico de EDENORTE.

Agua: río, cañada y manantial. Existe además una red pública de agua cercana, con posibilidad de conexión previa obtención de las autorizaciones correspondientes.

DOCUMENTACIÓN INMOBILIARIA ACTUALIZADA

La propiedad dispone de documentación inmobiliaria vigente y disponible para revisión por interesados calificados: título de propiedad, mensura, deslinde, certificación de IPI y certificación de estado jurídico.

EDIFICACIONES EXISTENTES

La propiedad incluye una vivienda de estilo campestre y una pequeña casa destinada al alojamiento de personal.

POTENCIAL DE DESARROLLO

Eco-lodges, turismo de naturaleza y proyectos residenciales de baja densidad, sujetos a permisos aplicables.

FUENTES PÚBLICAS: Presidencia RD · Banreservas · bergantin.do · RD Vial