

**noriega**<sup>®</sup>  
*Group*

Desarrollo  
Inmobiliario  
Integrado  
2026

Punta Cana - Dominican Republic



---

# Por qué República Dominicana

## Crecimiento y ventajas competitivas

### Crecimiento económico

La República Dominicana se ha consolidado como una de las economías de mayor crecimiento en América Latina, con un desempeño sostenido cercano al 5% anual, impulsado por el turismo, la construcción y la inversión extranjera. Su estabilidad macroeconómica, clima favorable para los negocios y expansión urbana acelerada posicionan al país como un hub estratégico de inversión y desarrollo inmobiliario en el Caribe, con alta proyección de valorización y crecimiento sostenido.

### Incentivos fiscales

La República Dominicana impulsa la inversión inmobiliaria mediante el régimen de incentivos turísticos Ley 158-01 de Fomento al Desarrollo Turístico (CONFOTUR), el cual otorga amplios beneficios fiscales a proyectos aprobados, incluyendo exención del impuesto sobre la renta, exoneración del impuesto de transferencia inmobiliaria, eliminación del impuesto a la propiedad inmobiliaria (IPI) y facilidades arancelarias para la importación de equipos y materiales. Este marco legal fortalece la rentabilidad del inversionista y posiciona al país como uno de los destinos más competitivos del Caribe para el desarrollo turístico e inmobiliario.

---



# 6.5%

## Estabilidad + Rendimiento constante

La República Dominicana mantiene uno de los desempeños económicos más sólidos de América Latina, con un crecimiento promedio cercano al 5% anual en los últimos años, impulsado por turismo, construcción e inversión extranjera. Las proyecciones del FMI estiman una expansión económica alrededor del 4.5% anual, posicionando al país como uno de los mercados más estables y atractivos del Caribe para el desarrollo inmobiliario y la inversión internacional.

---

# Punta Cana

Destino top en turismo

## Turistas Anuales

Punta Cana es el principal hub turístico del Caribe, concentrando más del 65% del flujo turístico de la República Dominicana y movilizandoo cerca de 8 millones de pasajeros anuales a través de su aeropuerto internacional. El crecimiento sostenido del turismo, la conectividad global y la continua inversión hotelera internacional posicionan el destino como uno de los mercados más seguros y rentables para el desarrollo inmobiliario turístico en América Latina.

## Infraestructura Avanzada

Punta Cana ofrece una infraestructura turística y urbana de estándar internacional, liderada por uno de los aeropuertos más conectados del Caribe, modernas autopistas, servicios médicos y educativos privados, y desarrollos master-planned de usos mixtos. Esta integración de conectividad, servicios y planificación urbana posiciona el destino como uno de los mercados inmobiliarios más sólidos y preparados para el crecimiento sostenible en América Latina.

---

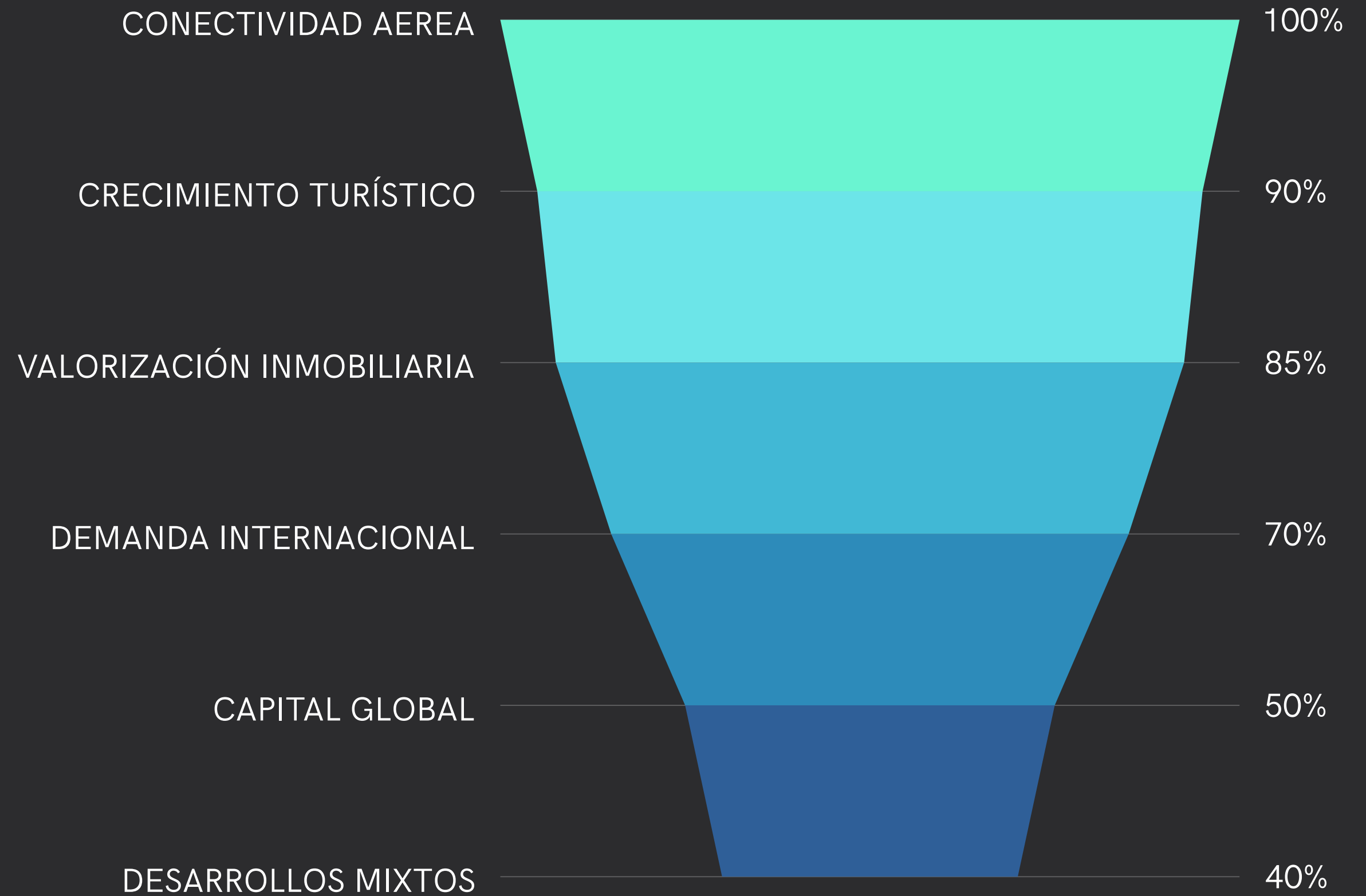
# Crecimiento del Turismo

## Datos recientes

Punta Cana se ha consolidado como el principal hub turístico del Caribe, registrando un crecimiento sostenido con incrementos promedio anuales entre 8% y 12% durante los últimos cinco años, superando actualmente los 8 millones de pasajeros anuales, equivalentes a más del 65% del flujo turístico de la República Dominicana, con una ocupación hotelera del 85%. La expansión continua del Aeropuerto Internacional de Punta Cana y el récord nacional de 11.6 millones de visitantes en 2025 confirman una tendencia estructural de crecimiento que impulsa la demanda inmobiliaria, la valorización de activos y la inversión internacional en el destino.



# Tendencias de Inversión Inmobiliaria



# Motores de demanda

**Demanda diversificada = menor riesgo estructural**

La demanda inmobiliaria en Punta Cana se estructura sobre cuatro motores clave: segunda residencia, renta vacacional, nómadas digitales y vivienda de marca. Esta diversificación reduce riesgo, amplía el mercado objetivo y sostiene una absorción constante, fortaleciendo la valorización de activos y la solidez del desarrollo inmobiliario en el destino.

**SEGUNDA VIVIENDA 50%**

**MERCADO RENTA 30%**

**NOMADAS DIGITALES 15%**

**VIVIENDA DE MARCA 5%**

# Visión General

## Noriega Group

Buscamos posicionarnos como el desarrollador referente del Caribe en la creación de ecosistemas inmobiliarios integrados, transformando territorios en destinos de inversión, comunidad y crecimiento sostenible para las próximas generaciones.

Con propósito cada proyecto nace de una visión estratégica donde ubicación, diseño, planificación financiera y experiencia del usuario se integran para crear ecosistemas inmobiliarios funcionales, sostenibles y de alto valor patrimonial.

No construimos espacios; creamos destinos que conectan inversión, comunidad y crecimiento.



# 35 años de experiencia

En noviembre de 2008 nace NORIEGA GROUP como holding para supervisar y gestionar empresas, generando más de 1500 empleos calificados, consolidando la marca en el desarrollo de proyectos generales.

## Inicios en Venezuela

Nuestro viaje comenzó en 1992 en Venezuela, impulsando la economía privada en sectores como el industrial, la construcción, el turismo, hotelería, aviación, alimentación y retail.

1992  
2008

2008  
2015

2015  
HOY

**Noriega Group**

## Expansión a R.D.

Hoy extendemos nuestra experiencia y agradecimiento a la República Dominicana, donde ponemos en práctica nuestros conocimientos para seguir generando impacto positivo y nuevas oportunidades de mercado.

# Eduardo J Noriega G

Eduardo Noriega se desempeña como Presidente de Noriega Group, liderando la transformación de la empresa hacia una plataforma estructurada e integrada verticalmente de desarrollo inmobiliario, con operaciones en mercados caribeños de alto crecimiento.

Desde que asumió la dirección ejecutiva, ha impulsado la estrategia de expansión en Punta Cana y sus zonas de influencia, supervisando el desarrollo de proyectos, la estructuración de capital y la integración operativa.

Su enfoque combina una rigurosa disciplina financiera, una visión estratégica en la adquisición y posicionamiento de tierras, y una perspectiva de desarrollo a largo plazo, garantizando que cada proyecto responda tanto a la demanda del mercado como a los principios de preservación de capital.

El liderazgo de Eduardo se caracteriza por la ejecución, la gobernanza y el compromiso de desarrollar activos inmobiliarios concebidos para perdurar en el tiempo.

Licenciatura en Mercadeo  
MBA | Babson Graduate College  
Estudios Ejecutivos | Inteligencia Emocional Corporativa - Madrid



# Equipo Directivo



LINDA GUERRO  
**Co Fundador**



MARIA A. NORIEGA  
**Arquitecta Lider**

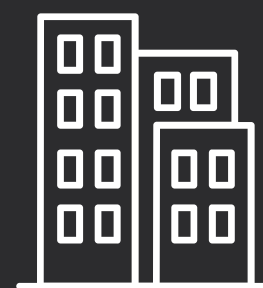


ANGHEISA BUSTAMANTE  
**Directora de Finanzas**



YELITZA VERDE  
**Directora de Proyectos**

# Trayectoria y Credibilidad



**1,016**

UNIDADES  
ENTREGADAS

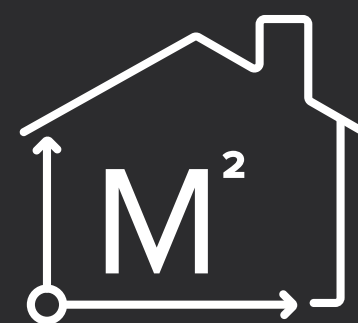


**4,000**

UNIDADES EN  
DESARROLLO

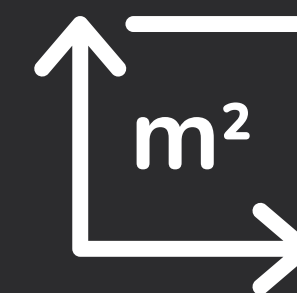
## Proyectos Emblemáticos

Noriega Group ha completado más de 10 proyectos residenciales y comerciales, demostrando una sólida trayectoria en la industria inmobiliaria con un enfoque en la calidad y la innovación.



**83,000**

MT2  
ENTREGADOS



**109,000**

MTS EN  
CONSTRUCCIÓN

PROYECTO	CIUDAD	UNIDADES	M2	AÑO	ESTATUS
ALAQUA VILLAGE	ISLA DE MARGARITA	600	44000	2010	ENTREGADO
ALAQUA PLAZA	ISLA DE MARGARITA	45	8300	2015	ENTREGADO
CENTRO PROFESIONAL	PUNTA CANA	49	4100	2018	ENTREGADO
BOTANIKA RESIDENCES	PUNTA CANA	39	4500	2021	ENTREGADO
KASA RESIDENCES	PUNTA CANA	109	9500	2024	ENTREGADO
LAGOON RESIDENCES	PUNTA CANA	174	12600	2026	ENTREGADO
ARKO GOLF & RES	PUNTA CANA	128	9700	2027	30% AVANCE
ARIA SUITES & RES	PUNTA CANA	289	13700	2028	30% AVANCE
KASA ART OF LIVING	PUNTA CANA	109	9500	2029	10% AVANCE
LOMAS DE PUNTA CANA	BAVARO	3474	76100	2030	10% AVANCE
		<b>5016</b>	<b>192000</b>		

# Alaqua Village

Un exclusivo proyecto de 45 villas de 210 m<sup>2</sup> hasta 350 mt<sup>2</sup>. con acabados de lujo, moderna arquitectura y vistas panorámicas.



# Alaqua Plaza

Complejo residencial de apartamentos, dividido en torres independientes, accesos, estacionamientos y áreas sociales en un entorno seguro.

consta de 600 apartamentos en 4 módulos colindantes, con unidades desde los 70 m<sup>2</sup> hasta 360 m<sup>2</sup>.



# Centro Profesional

El Centro Profesional Punta Cana, es un complejo innovador de 49 oficinas ubicado en Puntacana Village diseñadas para un entorno de trabajo eficiente y cómodo.

Con acceso a servicios y amenidades clave, se convierte en un espacio estratégico para el crecimiento empresarial y profesional en una de las zonas más dinámicas de la República Dominicana.



# Botanika Residences

Botanika residences es un exclusivo completo de apartamentos en el corazón de Punta Cana.

Ofrece un diseño moderno y elegante, con amplias y cómodas unidades que brindan una experiencia de vida en lujo.

Los residentes disfrutan de una variedad de amenidades premium en un entorno natural y sereno, ideal para quienes buscan comodidad y tranquilidad en una ubicación privilegiada.



# Kasa Residences

Kasa Punta Cana Residences es un sofisticado proyecto de 109 apartamentos que combina diseño contemporáneo y confort excepcional.

Diseñado por Sanchez & Coleman con unidades elegantes, amenidades exclusivas y una ubicación estratégica, ofrece un estilo de vida moderno y relajado en el corazón de Punta Cana.



# Lagoon Residences

Lagoon Residences es un desarrollo de 174 apartamentos en Vista Cana que combina diseño contemporáneo, vistas impresionantes y un entorno exclusivo junto a una Playa Artificial.

Ofrece unidades modernas y amplias, con acceso a amenidades premium y espacios recreativos, creando un estilo de vida cómodo, elegante y sereno en una ubicación idílica.



# Arko Golf & Residences

Arko Golf Residences es un prestigioso proyecto en Vista Cana que ofrece 128 apartamentos con vistas panorámicas al campo de golf iluminado y un diseño sofisticado.

Con amenidades de lujo y un entorno exclusivo, combina elegancia y confort para quienes buscan una vida de alta calidad en una ubicación privilegiada.



# Aria Suites & Residences

Aria Suites & Residences es un exclusivo proyecto mixto de 176 apartamentos y 113 locales en el corazón de Downtown Punta Cana, que combina diseño moderno, comodidad y estilo.

Con rooftop y amenidades de primera clase y una ubicación estratégica, ofrece a sus residentes el balance perfecto entre lujo y conveniencia.



# Kasa art of Living

Kasa art of Living Punta Cana es una continuación de Kasa residences, en su segunda etapa muestra un vibrante desarrollo de 109 apartamentos que combina diseño contemporáneo y comodidad excepcional.

Con unidades modernas, acabados de alta calidad y amenidades de lujo, ofrece un estilo de vida dinámico y sofisticado en downtown siendo una ubicación estratégica cerca de las principales atracciones de Punta Cana.



# Lomas de Punta Cana

Lomas de Punta Cana es un desarrollo habitacional en Bávaro que contempla la construcción de 3,473 viviendas bajo costo en un terreno de más de 568,000 m<sup>2</sup>.

Diseñado en siete fases, su objetivo es ofrecer hogares dignos y sostenibles, orientados a cubrir las necesidades del sector trabajador y profesional en la República Dominicana.



# Impacto Local

## Contribución Social

Noriega Group está comprometido con fomentar el desarrollo comunitario mediante la creación de empleo, iniciativas sostenibles y la mejora de la calidad de vida de los residentes locales, desarrollando proyectos de viviendas de bajo costo orientados al bienestar y crecimiento de la comunidad.



# Principios Estratégicos

Noriega Group nace de la combinación entre visión empresarial, disciplina financiera y desarrollo inmobiliario estratégico.

Nuestro ADN se basa en crear proyectos que trascienden la construcción tradicional, integrando inversión, planificación urbana y generación de valor sostenible.



**CREACIÓN  
DE VALOR  
REAL**



**DESARROLLO  
INTEGRADO**



**LEALTAD Y  
RESPECTO**



**CONFIANZA Y  
TRANSPARENCIA**

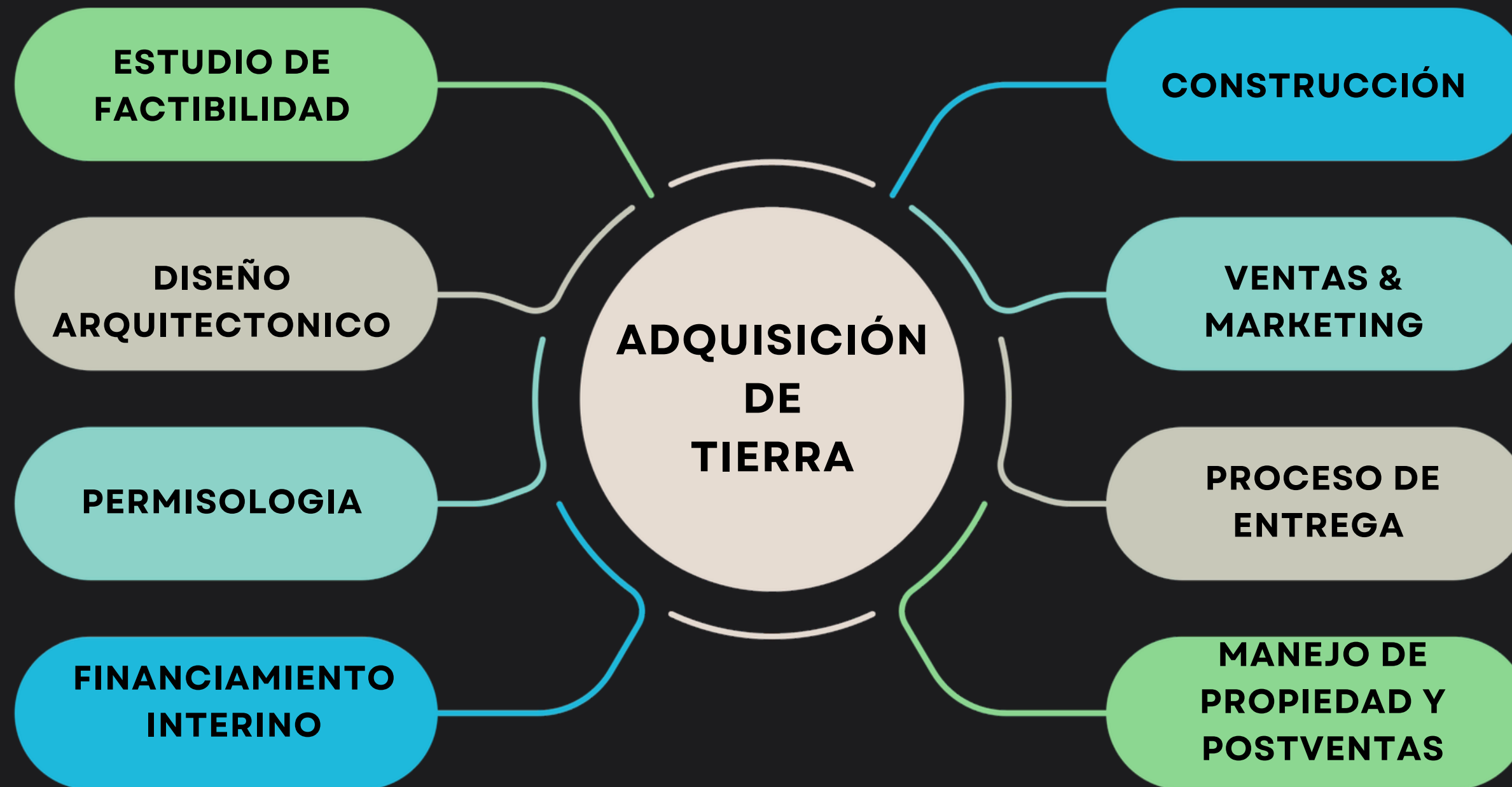


**HONESTIDAD Y  
VISIÓN A  
LARGO PLAZO**



**INNOVACIÓN,  
SOSTENIBILIDAD  
Y CALIDAD**

# Plataforma de Desarrollo



# Gobernanza y Estructura



## Debiida diligencia

- Formulario "Conoce a tu Cliente".
- Recopilación documentos.
- Identificación y medición del nivel de riesgo de cada cliente.
- Verificación en listas restrictivas a través del sistema de monitoreo oficial de cumplimiento.
- Determinación de persona expuesta.



## Soporte legal durante el proceso de venta

- Vinculación de clientes con la fiduciaria.
- Formalización de contrato de promesa de compra - venta.
- Notarización de contratos.



## Soporte durante el cierre

- Soporte al cliente ante las instituciones financieras para la obtención créditos.
- Redacción y registro de asamblea general extraordinaria
- Formalización de contrato de venta definitivo.
- Seguimiento a la constitución del régimen de condominio del proyecto.

---

# Tesis de Inversión

## Estrategia de alto rendimiento

### Ubicación estratégica

Noriega Group desarrolla proyectos en polos de alto crecimiento económico y turístico, seleccionando ubicaciones con conectividad internacional, expansión urbana planificada y demanda inmobiliaria sostenida.

Esta estrategia permite maximizar la valorización de activos y asegurar oportunidades de inversión con proyección a largo plazo.

### Modelo integrado

Noriega Group opera bajo un modelo de desarrollo inmobiliario integrado, gestionando de forma directa la conceptualización, planificación, desarrollo y comercialización de sus proyectos.

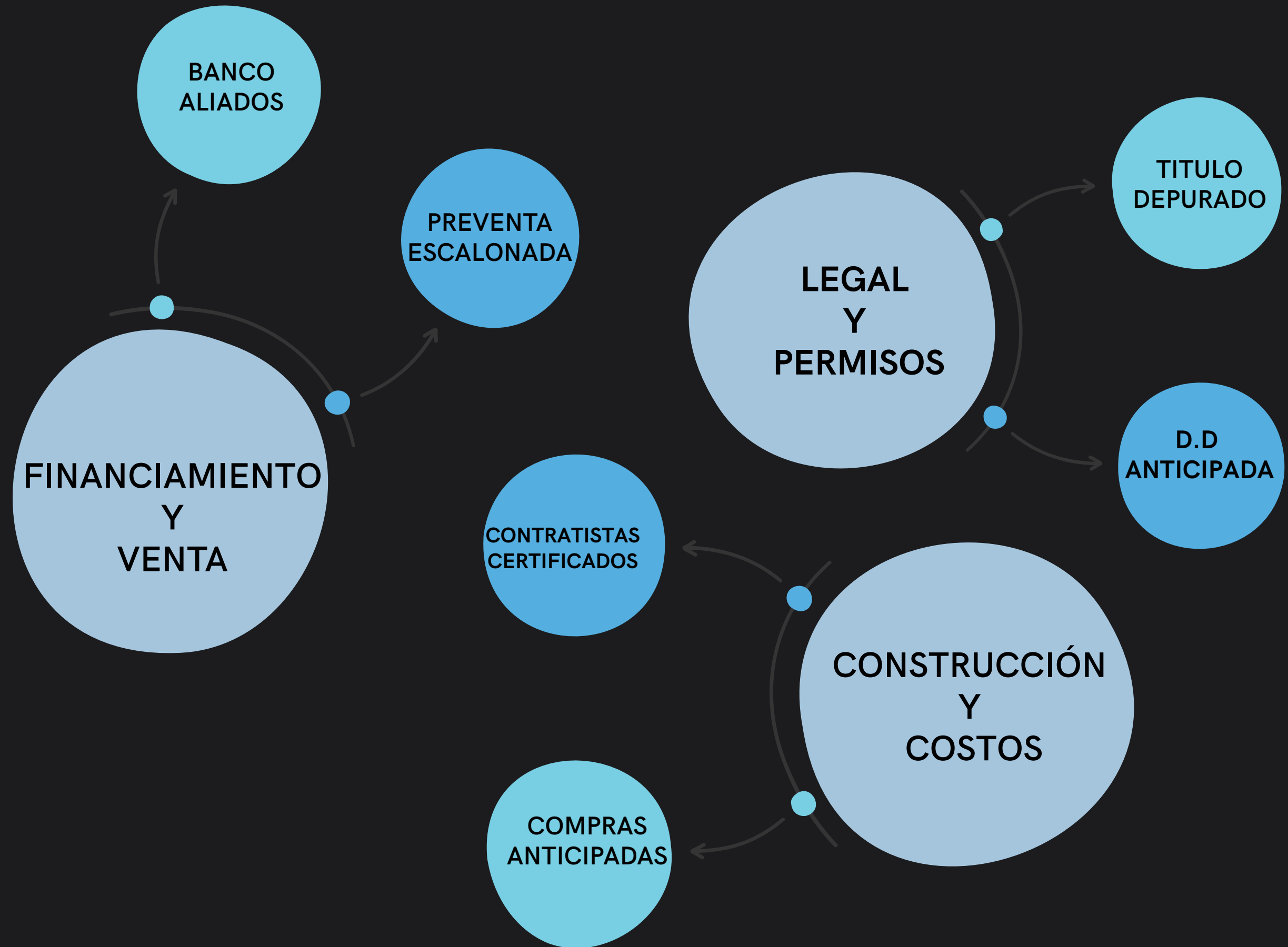
Este enfoque garantiza eficiencia operativa, control de calidad y alineación total entre diseño, ejecución y rentabilidad del inversionista.

---

# Gestión de Riesgos

## Evaluación Estratégica

Para respaldar la inversión de nuestros clientes implementamos una FIANZA DEL FIEL CUMPLIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN que resguarda la inversión a un 100% del costo total del apartamento a través de una aseguradora dominicana.



# Alianzas Estratégicas

Colaboradores Clave

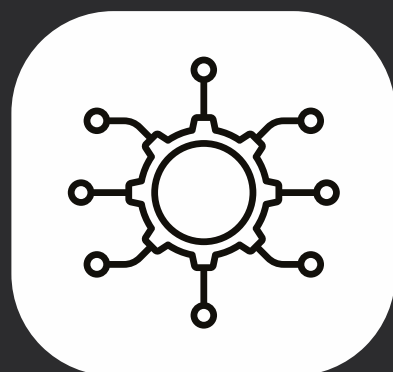
Nuestra red de aliados estratégicos se basa en la **experiencia y confianza**, impulsando el desarrollo de proyectos de alto impacto en el sector inmobiliario.



# Ventajas Competitivas

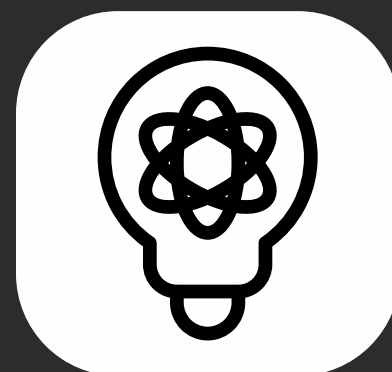
## Por qué Noriega Group

Elegir un desarrollador no es solo invertir en un proyecto, sino en la capacidad de ejecución, visión estratégica y solidez institucional que respaldan cada etapa del desarrollo. Noriega Group combina experiencia, disciplina financiera y modelo integrado para ofrecer seguridad, escalabilidad y generación sostenible de valor inmobiliario.



### Desarrollo Integrado

- Control del ciclo completo: estructuración, planificación, desarrollo y ventas.
- + eficiencia, - riesgo.
- coherencia estratégica.



### Conocimiento Local

- presencia continua de +300 colaboradores
- comprensión profunda del mercado.
- decisiones estratégicas anticipadas.



### Crecimiento Escalable

- Pipeline estructurado y modelo replicable.
- permite expansión progresiva.
- no compromete calidad ni control financiero.



### Protección del Capital

- inversión respaldada por fideicomisos, fianzas.
- seguridad jurídica.
- mitigación de riesgo.



### Enfoque en Valorización

- Desarrollos orientados a absorción real de mercado.
- demanda sostenible y apreciación patrimonial.



### Experiencia y Credibilidad

- +35 años de trayectoria.
- +US\$150M en valor inmobiliario.
- estructura lista y preparada para crecimiento.

# Filosofía y Visión

## Compromiso y Sostenibilidad

Noriega Group desarrolla bajo una filosofía orientada al legado: crear comunidades que equilibren crecimiento, bienestar y sostenibilidad. Cada desarrollo busca trascender su función inmobiliaria para convertirse en un entorno que mejore la calidad de vida y conserve su valor para futuras generaciones.



# Protección al Inversionista

## Ubicación estratégica

La inversión inmobiliaria requiere estructura, no promesas.

Por ello, nuestros desarrollos operan bajo marcos formales de protección que incluyen:

- Fideicomiso de administración y garantía.
- Fianza de fiel cumplimiento de construcción
- Control financiero y presupuestario, por auditores.
- Supervisión técnica independiente.
- Marco de gobernanza y cumplimiento normativo.



# Despliegue de Capital

Noriega Group transforma inversión en valor inmobiliario

Identificación y adquisición de terrenos con alto potencial de valorización y viabilidad técnica.

Diseño arquitectónico, planificación financiera y obtención de permisos institucionales.

Ejecución técnica bajo control presupuestario y supervisión profesional.

Marketing estratégico, gestión de reservas y alianzas con brokers internacionales.

Formalización, entrega y acompañamiento al cliente para consolidar valor y reputación.

1. Adquisición  
Estratégica

2. Estructuración  
y Permisos

3. Desarrollo  
y Construcción

4. ventas  
y Absorción

5. Entrega y  
Postventa

- ✓ Estudios de mercado
- ✓ Due diligence legal
- ✓ Estructuración del proyecto

- ✓ Arquitectura y master planning
- ✓ Permisos y licencias
- ✓ Ingeniería y planificación financiera

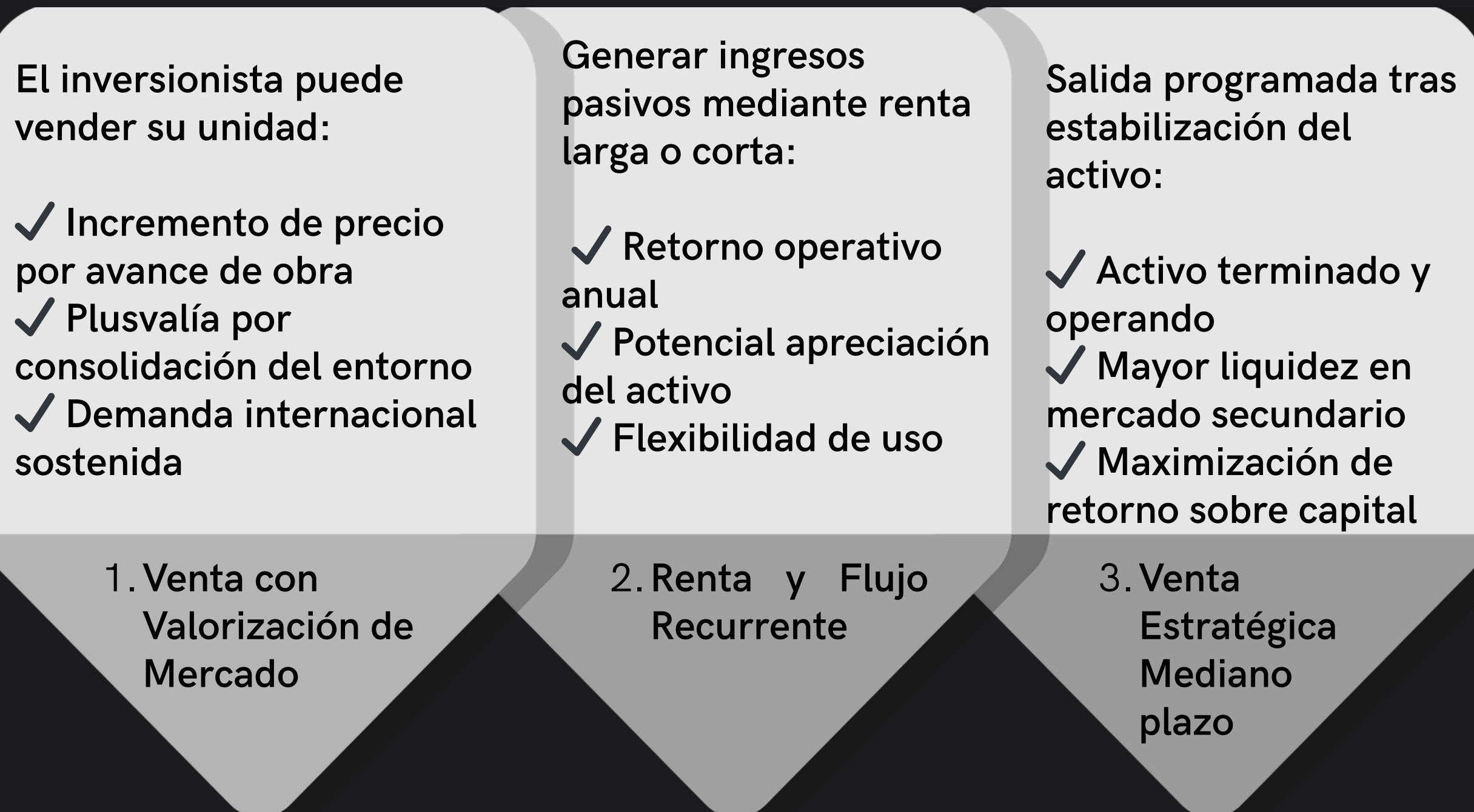
- ✓ Construcción
- ✓ Supervisión técnica
- ✓ Control presupuestario

- ✓ Marketing y ventas
- ✓ Gestión comercial
- ✓ Pago de comisiones

- ✓ Entrega de unidades
- ✓ Postventa
- ✓ Gestión de comunidad y valor a largo plazo

# Monetización y Salida

Noriega Group apoya en la generación y realización de valor



# Oportunidades de Inversión

## Inversión Directa en Unidades

- ✓ Inversión individual
- ✓ Ingreso por alquiler
- ✓ Plusvalía a mediano plazo

## Land Partnership

- ✓ Participación en etapa temprana
- ✓ Mayor potencial de valorización
- ✓ Estructuración conjunta del proyecto

## Equity Partnership

- ✓ Participación proporcional en utilidades
- ✓ Acceso a proyectos en fase de estructuración
- ✓ Mayor retorno potencial

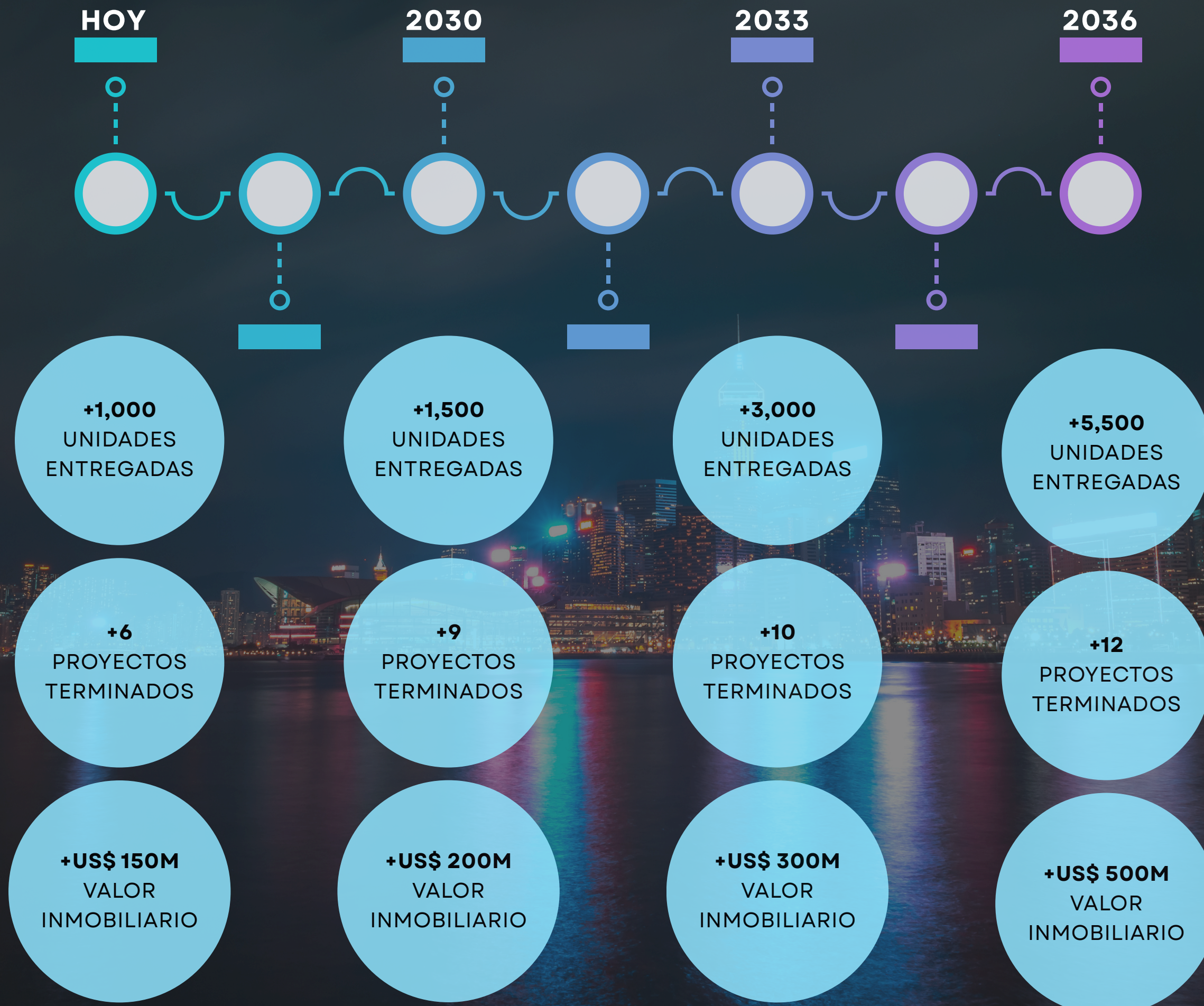
## Joint Ventures Estratégicos

- ✓ Estructura compartida
- ✓ Expansión acelerada
- ✓ Desarrollo de portafolio conjunto

# Visión 2036

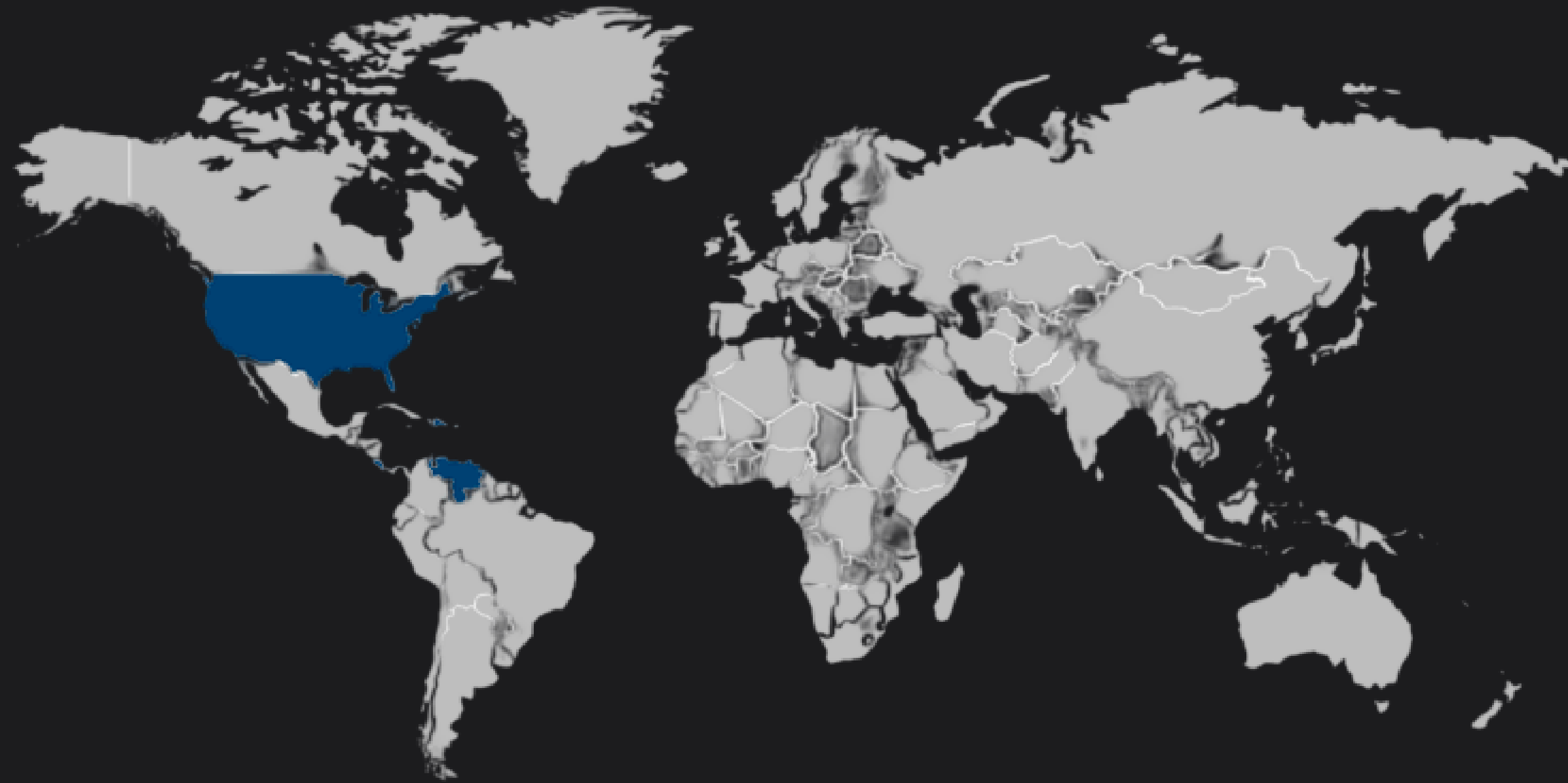
## Proyección a largo plazo

Noriega Group avanza hacia la consolidación como una plataforma regional de desarrollo inmobiliario, ampliando progresivamente su capacidad de ejecución, diversificando su portafolio y desarrollando comunidades a gran escala que generen valor económico, impacto urbano y oportunidades sostenibles para inversionistas y usuarios finales.



# OPERACIONES A NIVEL MUNDIAL

Presencia Internacional



  
República  
Doinicana

  
El  
Salvador

  
Estados  
Unidos

  
Venezuela



## BUILD YOUR DREAMS WITH US

Noriega Group continúa expandiendo su visión de desarrollo inmobiliario integrado, creando oportunidades sostenibles para inversionistas, aliados estratégicos y comunidades. Le invitamos a formar parte de nuestra próxima etapa de crecimiento.



Phone: (+1) 809 959 1165

Email: [contacto@noriegagroup.com](mailto:contacto@noriegagroup.com)

Website: [www.noriegagroup.com](http://www.noriegagroup.com)

