

CONDO HOTEL EN DOWNTOWN PUNTA CANA

¿CÓMO FUNCIONA UN CONDO HOTEL?

Eres dueño de tu suite y Bocobay la opera como un hotel. Tú decides cuándo disfrutarla; cuando no la usas, recibe huéspedes y genera ingresos.

1 COMPRAS
Eliges tu suite en Ágata y es tuya, a tu nombre.

2 BOCOBAY OPERA
La publica, la vende y atiende a cada huésped como un hotel.

3 LA DISFRUTAS
Reservas tus fechas y llegas con servicio de hotel.

4 RECIBES INGRESOS
Cobras lo que generan las estadías, menos comisión y gastos.

LO QUE HACE BOCOBAY POR TI

- Reservas en Booking, Expedia, Airbnb y web propia
- Precios dinámicos según la demanda
- Recepción y concierge 24/7
- Limpieza profesional
- Cuidado de la suite entre estadías
- Información en tiempo real en My Bocobay

GESTIONADO POR
BOCOBAY

VENTAS · WHATSAPP
+1 809 996 6732

Información referencial. Uso propio, comisión y liquidaciones según el contrato de gestión con Bocobay. Los ingresos no están garantizados.

ÁGATA
CONDO HOTEL

GUÍA RÁPIDA

PROPIETARIOS · CONDO HOTEL

REGLAS Y POLÍTICAS

Lo que conviene saber para disfrutar tu suite y que funcione como un hotel: cómo se usa, cómo se renta, qué cuidamos y cómo se paga.

01 USO PROPIO

- Reservas tus fechas con anticipación a través de Bocobay.
- Se respetan las reservas de huéspedes ya confirmadas.
- Llegas por recepción, como un huésped más, con los servicios del condo hotel.

02 RENTA DE LA SUITE

- Bocobay la publica en su web y en Booking, Expedia y Airbnb.
- Las tarifas se fijan con precios dinámicos según la demanda.
- Toda reserva pasa por Bocobay, que atiende al huésped de principio a fin.

03 ESTÁNDAR DE LA SUITE

- Mobiliario y equipamiento con el estándar del condo hotel.
- Inventario al recibir la suite y revisión después de cada estadía.
- Reparaciones y reposiciones según lo acordado en el contrato.

04 HUÉSPEDES

- Verificación de identidad antes de la llegada.
- Check-in y atención en la recepción del lobby.
- Deben cumplir el reglamento del condominio: convivencia, ruido, piscina y áreas comunes.

05 GASTOS DEL PROPIETARIO

- Cuota de comunidad y seguro de la unidad.
- Servicios de la suite: electricidad, internet y cable.
- Comisión de gestión sobre los ingresos por alquiler.

06 PAGOS E INFORMACIÓN

- Liquidación del ingreso neto con la periodicidad del contrato.
- Estado de tu suite en tiempo real en My Bocobay.
- Impuestos de las estadías según la ley dominicana.

Las condiciones exactas (noches de uso propio, comisión, periodicidad de pagos, duración y salida) se fijan en el **contrato de gestión con Bocobay**. Las de convivencia, en el **reglamento del condominio**.

GESTIONADO POR
BOCOBAY

VENTAS · WHATSAPP
+1 809 996 6732

Resumen informativo, no contractual. Las condiciones definitivas son las del contrato de gestión y el reglamento del condominio.



ÁGATA
CONDO HOTEL

GUÍA RÁPIDA

EJEMPLO · TWO BED ROOFTOP

EJEMPLO DE INGRESOS

Imagen referencial con fines ilustrativos.

Así estima Bocobay lo que puede generar una suite de dos habitaciones con rooftop cuando se integra al esquema de renta.

US$40,150	US$21,609	6.5%
INGRESOS AL AÑO	INGRESO NETO	RENTABILIDAD

INGRESOS POR ALQUILER	
Ocupación	55%
Tarifa media diaria	US$200
Noches al año	201
Ingresos	**US$40,150**

COMISIÓN DE GESTIÓN	
20% de los ingresos	−US$8,030

GASTOS OPERATIVOS	
Cuota de comunidad	US$5,976
Seguro	US$264
Aire acondicionado	US$150
Control de plagas	US$200
Electricidad	US$2,700
Internet y cable	US$720
Otros	US$501
Total	**−US$10,511**

INGRESO OPERATIVO NETO	US$21,609

Precio de compra	US$333,791
Rentabilidad anual	**6.5%**

Ingresos = tarifa media diaria × ocupación × 365. La tarifa media es por noche, después del impuesto turístico, las comisiones de los canales y la tarifa de limpieza. Estimación preparada por Bocobay el 5 de noviembre de 2026, con comisión de gestión de 20%.

GESTIONADO POR
BOCOBAY

PIDE LA ESTIMACIÓN DE TU SUITE
+1 809 996 6732

Son estimaciones, no garantías: los resultados reales dependen de la ocupación, las tarifas y los gastos de cada año.

ÁGATA
CONDO HOTEL

GUÍA RÁPIDA

LO QUE TODO PROPIETARIO PREGUNTA

PREGUNTAS FRECUENTES

01 ¿Puedo usar mi suite cuando quiera?

Sí, es tuya. Reservas tus fechas con anticipación a través de Bocobay, según las reglas del contrato de gestión.

02 ¿Estoy obligado a rentarla?

Las condiciones del esquema de renta se definen en el modelo operativo y en el contrato de gestión.

03 ¿Quién fija el precio por noche?

Bocobay, con precios dinámicos según la demanda y la temporada.

04 ¿Dónde se publica mi suite?

En la plataforma de Bocobay y en Booking, Expedia y Airbnb.

05 ¿Cuánto cobra Bocobay?

El ejemplo de ingresos usa una comisión de 20% de los ingresos por alquiler. La definitiva se fija en el contrato.

06 ¿Qué gastos cubro yo?

Los de tu unidad: cuota de comunidad, seguro, electricidad, internet y mantenimiento menor.

07 ¿Cómo sé lo que pasa con mi suite?

En My Bocobay, con información en tiempo real, y con el equipo de relaciones con propietarios.

08 ¿Quién atiende a los huéspedes?

El equipo local de Bocobay: recepción en el lobby, concierge 24/7 y limpieza.

09 ¿Cuándo recibo mis ingresos?

Con la periodicidad de liquidación que establezca el contrato de gestión.

10 ¿La rentabilidad está garantizada?

No. Son estimaciones basadas en tarifa y ocupación; los resultados reales pueden variar.

GESTIÓN Y OPERACIÓN · BOCOBAY

Rob Stables
Director of Growth
+1 246 234 6050 · robert@bocobay.com

VENTAS ÁGATA · NETIX

Equipo comercial
WhatsApp +1 809 996 6732
Downtown Punta Cana

GESTIONADO POR
BOCOBAY

DESARROLLA
ARENACAL.

Resumen informativo, no contractual. Condiciones definitivas según el contrato de gestión y el reglamento del condominio.

ÁGATA

CONDO HOTEL

GUÍA DEL CONDO HOTEL

GESTIONADO POR

BOCOBAY



HOSPITALIDAD

BIENVENIDO A ÁGATA

Imagen de ambientación.

INTRODUCCIÓN

SER PROPIETARIO. VIVIRLO COMO HUÉSPED.

Una guía para entender, paso a paso, la experiencia del condo hotel Ágata gestionado por Bocobay.

Ágata ha sido concebido como un condo hotel: un lugar que puede disfrutarse como propietario y experimentarse como huésped. Para que ambas experiencias convivan hace falta una operación profesional, con estándares de hotel, que cuide a cada huésped y, al mismo tiempo, el patrimonio de cada dueño.

Ese rol lo asume Bocobay, operador de alquileres vacacionales y condo hoteles de lujo en el Caribe. En estas páginas encontrarás cómo funciona el modelo, quién es Bocobay, cómo es el recorrido del propietario y del huésped, y cómo se estima el ingreso de una suite.

CONTENIDO

01 EL MODELO 04
02 BOCOBAY 06
03 EL PROPIETARIO 08
04 EL HUÉSPED 12
05 LA GESTIÓN 16
06 LOS NÚMEROS 18
07 PREGUNTAS FRECUENTES 20



CAPÍTULO 01 · EL MODELO

UNA PROPIEDAD QUE FUNCIONA COMO HOTEL

En un condo hotel cada suite tiene su propio dueño, pero el conjunto se opera como un hotel: recepción, limpieza, mantenimiento, atención al huésped y comercialización están en manos de un operador profesional.

El propietario decide cómo vivir su inversión: la disfruta cuando quiere y, cuando no la usa, la suite se integra al esquema de renta gestionado por Bocobay, que la comercializa y la atiende como una habitación de hotel.

TRES FORMAS DE VIVIR ÁGATA

01 **DISFRUTAR**

Tu suite en Downtown Punta Cana, lista para tus vacaciones, con servicios de hotel y sin ocuparte de la operación.

02 **HOSPEDAR**

Cuando no la usas, recibe huéspedes que reservan a través de la plataforma propia de Bocobay y de los principales canales de viaje.

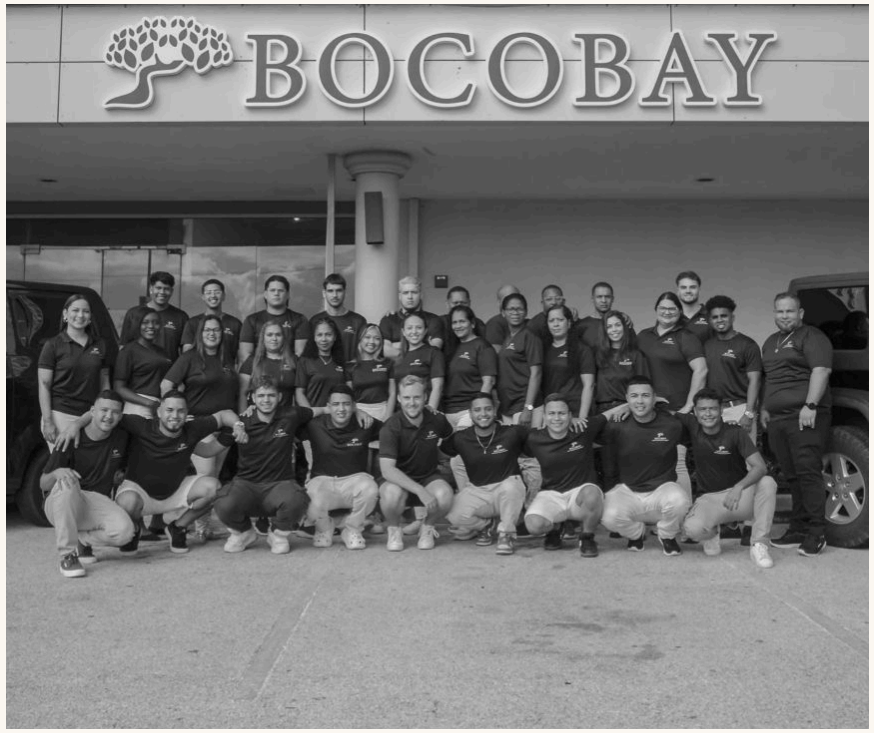
03 **RENTABILIZAR**

Los ingresos de cada estadía, una vez descontadas la comisión de gestión y los gastos operativos, se liquidan al propietario.

QUIÉN HACE QUÉ

PROPIETARIO	BOCOBAY	CONDOMINIO
Es dueño de la suite	Comercializa la suite y fija los precios	Administración en sitio
Decide cuándo usarla	Atiende al huésped de principio a fin	Cuida piscina, jardines, gimnasio, salón multiusos y áreas comunes
Cubre los gastos de su unidad: cuota de comunidad, seguro y servicios	Limpieza, mantenimiento e información al propietario	Se financia con la cuota de comunidad

El modelo operativo, los servicios incluidos y las condiciones del esquema de renta se definen en la documentación definitiva del proyecto y en el contrato de gestión.



Equipo Bocobay

OPERADOR HOTELERO DE ÁGATA

BOCOBAY

CAPÍTULO 02 · EL OPERADOR

HOSPITALIDAD CARIBEÑA CON ESTÁNDARES INTERNACIONALES

Bocobay es un operador de alquileres vacacionales y condo hoteles de lujo con operación en Aruba y Curaçao. Su modelo integra equipos locales a tiempo completo, con experiencia hotelera, respaldados por un marco internacional de gestión.

Para el propietario ofrece una gestión integral: plataforma propia de reservas y distribución en los principales canales, precios dinámicos, marketing dedicado y My Bocobay, una plataforma con información en tiempo real sobre su propiedad.

250+	Miles	24/7
PROPIETARIOS	DE RESEÑAS 5 ESTRELLAS	CONCIERGE

PROYECTOS QUE OPERA

PROYECTO	UBICACIÓN	UNIDADES	DESDE
O Condominium	Eagle Beach, Aruba	42	2022
Tierra del Sol	Aruba	88	2024
ONE Mambo Beach	Curaçao	39	2025

SU ROL EN ÁGATA

Bocobay participa en Ágata como operador hotelero: tiene a su cargo la operación diaria de los servicios del condo hotel y la gestión de las suites que se integren al esquema de renta.

Cifras y proyectos según bocobay.com, noviembre de 2026.

LA EXPERIENCIA DEL PROPIETARIO

De la compra al primer ingreso: un recorrido claro, acompañado y transparente.



PASO A PASO

01 ELIGES TU SUITE

Seleccionas la tipología y la unidad, y formalizas la compra con el equipo comercial de Ágata.

02 FIRMAS LA GESTIÓN

Suscribes el contrato de gestión con Bocobay, que fija los servicios, la comisión y las reglas de uso propio.

03 ENTREGA Y PREPARACIÓN

Al recibir la suite, se prepara con el estándar del condo hotel: equipamiento, inventario y fotografía profesional.

04 PUBLICACIÓN

Bocobay la publica en su plataforma de reservas y en canales como Booking, Expedia y Airbnb, con precios dinámicos.

05 OPERACIÓN DIARIA

El equipo local atiende cada reserva: verificación del huésped, llegada, limpieza, concierge 24/7 y cuidado de la suite.

06 INFORMACIÓN EN TIEMPO REAL

En My Bocobay sigues el desempeño de tu propiedad, con toda la información en un solo lugar.

07 LIQUIDACIÓN

Recibes el ingreso neto de tu suite con la periodicidad que establezca el contrato de gestión.

TÚ DECIDES CUÁNDO VIVIRLA.
BOCOBAY SE OCUPA DEL RESTO.



USO PROPIO

TU SUITE, CUANDO QUIERAS

Imagen referencial con fines ilustrativos.

USO PROPIO

TUS VACACIONES, CON SERVICIO DE HOTEL

La suite sigue siendo tuya. Reservas tus fechas con anticipación a través de Bocobay y llegas como un huésped más: recepción en el lobby de Ágata, suite preparada y todos los servicios del condo hotel a tu disposición.

LO QUE SIEMPRE TIENES

- Un equipo de relaciones con propietarios para cada consulta
- Un gestor local designado, con respaldo internacional
- Información transparente y en tiempo real en My Bocobay
- Tu suite cuidada y revisada entre estadías

LO QUE FIJA EL CONTRATO DE GESTIÓN

- Fechas de uso propio y anticipación para reservarlas
- Estadías de familiares e invitados
- Comisión de gestión y periodicidad de las liquidaciones
- Mobiliario, equipamiento y su reposición

Las reglas de uso propio y de participación en el esquema de renta se definen en el contrato de gestión con Bocobay.

CAPÍTULO 04 · EL HUÉSPED

LA EXPERIENCIA DEL HUÉSPED

Cada estadía bien atendida es una reseña de cinco estrellas y una próxima reserva. Así vive Ágata quien llega como huésped.

01 **RESERVA**

Encuentra Ágata en la plataforma de Bocobay o en Booking, Expedia y Airbnb, con tarifas ajustadas a la temporada.

02 **ANTES DEL VIAJE**

Verificación de identidad con documento y biometría, y expertos locales disponibles para resolver dudas y planear la estadía.

03 **LLEGADA**

Recepción y check-in en el lobby de Ágata, con la suite lista para entrar.

04 **ESTADÍA**

Concierge 24/7, limpieza profesional, piscina, gimnasio, salón multiusos y Downtown Punta Cana a pocos pasos.

05 **SALIDA Y RESEÑA**

Check-out sin complicaciones, revisión y limpieza de la suite y la reseña que ayuda a la próxima reserva.



EL AGUA

MAÑANAS JUNTO A LA PISCINA

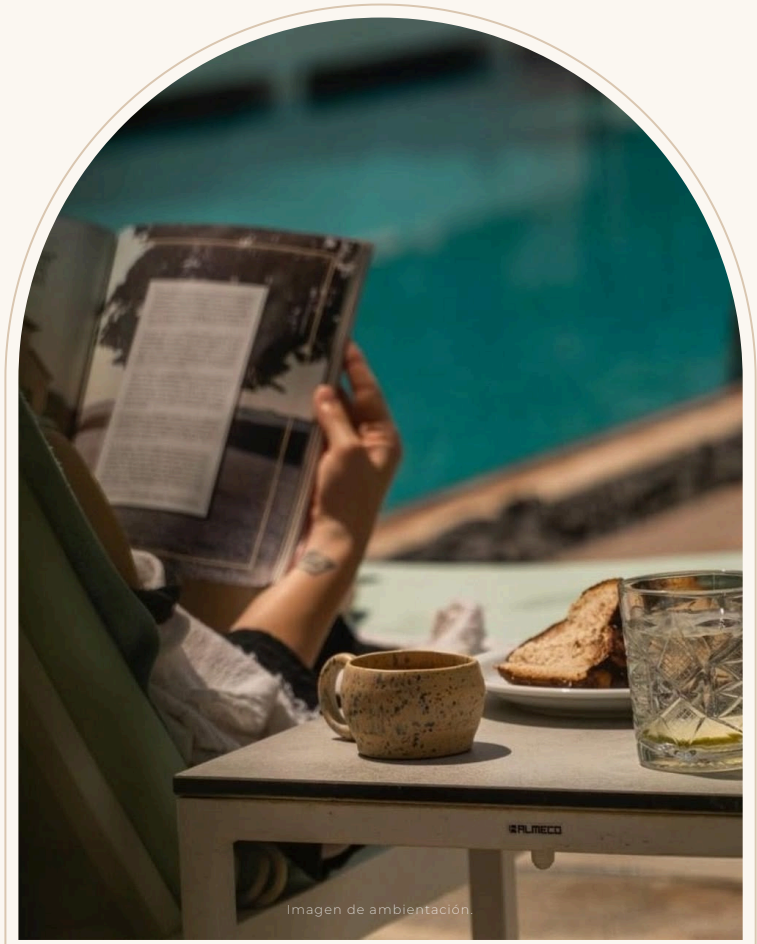


Imagen de ambientación.

Todas las suites miran a la piscina: el corazón del día para huéspedes y propietarios.

LO QUE ENCUENTRA EL HUÉSPED

UN HOTEL CON ALMA DE RESIDENCIA

Suites contemporáneas en un condo hotel de cuatro niveles en el centro de Downtown Punta Cana: gastronomía, comercio y entretenimiento cerca, y las playas de Bávaro a pocos minutos en auto.

- Piscina y jacuzzi
- Restaurante
- Salón multiusos
- Gimnasio equipado
- Parque infantil
- Lobby y recepción
- Jardines y áreas verdes
- Rooftops privados en 11 suites



Imagen ilustrativa.

LA ESTADÍA EMPIEZA MUCHO ANTES DE ENTRAR A LA SUITE.

CAPÍTULO 05 · LA GESTIÓN

LO QUE HACE BOCOBAY POR TU PROPIEDAD

Una gestión integral, punto por punto, para que la suite trabaje sin que el propietario tenga que ocuparse.

BOCOBAY



Imagen de ambientación.

SERVICIOS DE GESTIÓN

01 EQUIPO LOCAL

Personal a tiempo completo con experiencia hotelera y un gestor designado para el proyecto.

02 RELACIÓN CON PROPIETARIOS

Un equipo dedicado a responder cada consulta del propietario.

03 RESERVAS PROPIAS

Venta directa en la plataforma de reservas de Bocobay.

04 DISTRIBUCIÓN

Presencia en Booking, Expedia y Airbnb, entre otros canales.

05 PRECIOS DINÁMICOS

Tarifas que se ajustan a la demanda para optimizar ocupación e ingresos.

06 MARKETING DEDICADO

Promoción de cada propiedad para llegar al huésped indicado.

07 CONCIERGE 24/7

Atención al huésped antes y durante la estadía, con expertos locales.

08 VERIFICACIÓN

Identificación del huésped con documento y biometría.

09 LIMPIEZA PROFESIONAL

Personal capacitado y a tiempo completo, con el mismo estándar después de cada estadía.

10 MY BOCOBAY

Toda la información de la propiedad, en tiempo real y en un solo lugar.

Servicios según la información pública de Bocobay. El alcance en Ágata se confirma en el contrato de gestión.



CAPÍTULO 06 · LOS NÚMEROS

CÓMO SE ESTIMA EL INGRESO

La estimación parte de dos supuestos, la tarifa media por noche y la ocupación, y descuenta la comisión de gestión y los gastos que cubre el propietario.

	Tarifa media diaria × ocupación × 365	INGRESOS
−	Comisión de gestión de Bocobay	20%
−	Gastos operativos de la unidad	ANUAL
=	**Ingreso operativo neto**	NOI
÷	Precio de compra	RENTABILIDAD

EJEMPLO · ESTIMACIÓN DE BOCOBAY

ÁGATA TWO BED ROOFTOP

US$40,150	US$21,609	6.5%
INGRESOS ANUALES	INGRESO NETO	RENTABILIDAD

INGRESOS POR ALQUILER	
Ocupación	55%
Tarifa media diaria	US$200
Noches al año	201
Ingresos	**US$40,150**

COMISIÓN DE GESTIÓN	
20% de los ingresos	−US$8,030

GASTOS OPERATIVOS	
Cuota de comunidad	US$5,976
Seguro	US$264
Aire acondicionado	US$150
Control de plagas	US$200
Electricidad	US$2,700
Internet y cable	US$720
Otros	US$501
Total	−US$10,511

INGRESO OPERATIVO NETO	US$21,609

Precio de compra	US$333,791
Rentabilidad anual	**6.5%**

Estimación preparada por Bocobay el 5 de noviembre de 2026, con una comisión de gestión de 20%. La tarifa media diaria es la tarifa por noche después del impuesto turístico, las comisiones de los canales y la tarifa de limpieza. Las proyecciones son solo estimaciones: no se garantiza que se alcancen los resultados indicados.

LO QUE TODO PROPIETARIO PREGUNTA

01 ¿Puedo usar mi suite cuando quiera?

Sí, la suite es tuya. Las fechas de uso propio se reservan con anticipación a través de Bocobay, según las reglas del contrato de gestión, para coordinarlas con las reservas de huéspedes.

02 ¿Estoy obligado a rentarla?

Las condiciones de participación en el esquema de renta se definen en el modelo operativo definitivo y en el contrato de gestión.

03 ¿Quién fija el precio por noche?

Bocobay, con precios dinámicos que se ajustan a la demanda y la temporada para optimizar ocupación e ingresos.

04 ¿Dónde se publica mi suite?

En la plataforma de reservas de Bocobay y en canales como Booking, Expedia y Airbnb.

05 ¿Cuánto cobra Bocobay?

La estimación de esta guía considera una comisión de gestión de 20% de los ingresos por alquiler. La comisión definitiva se fija en el contrato de gestión.

06 ¿Qué gastos cubre el propietario?

Los de su unidad: cuota de comunidad, seguro, electricidad, internet y cable, mantenimiento del aire acondicionado, control de plagas y otros menores. En el ejemplo de esta guía suman US$10,511 al año.

07 ¿Cómo sé lo que pasa con mi propiedad?

En My Bocobay, la plataforma del propietario, con información en tiempo real, y a través del equipo de relaciones con propietarios.

08 ¿Quién atiende a los huéspedes?

El equipo local de Bocobay: recepción en el lobby de Ágata, concierge 24/7, limpieza y cuidado de la suite.

09 ¿Cómo se cuida mi propiedad?

Cada huésped se verifica con documento de identidad y biometría, y la suite se limpia y revisa después de cada estadía.

10 ¿Cuándo recibo mis ingresos?

Con la periodicidad de liquidación que establezca el contrato de gestión.

11 ¿La rentabilidad está garantizada?

No. Las cifras son estimaciones basadas en supuestos de tarifa y ocupación; los resultados reales pueden variar.

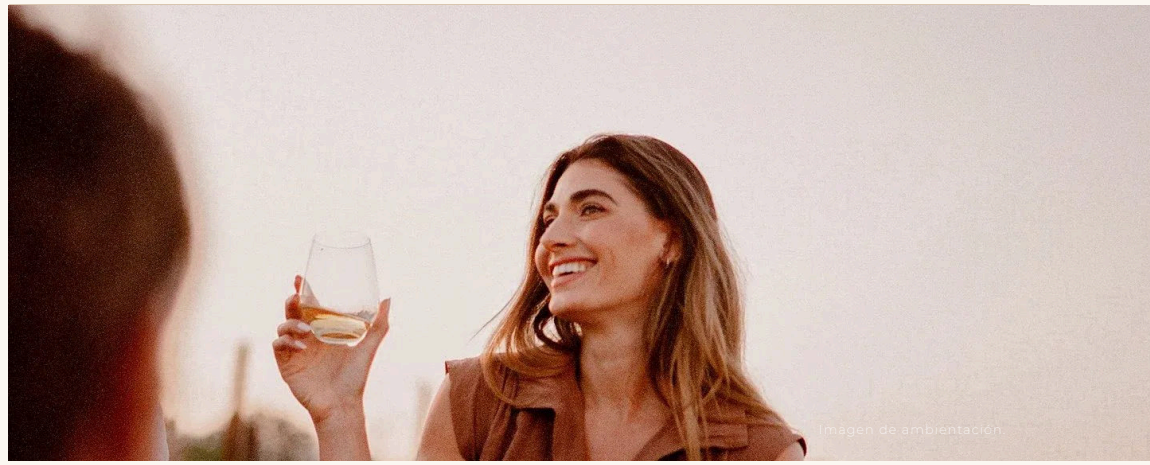


Imagen de ambientación

PRÓXIMOS PASOS

CONVERSEMOS SOBRE TU SUITE

01 **CONOCE EL PROYECTO**

Recorre Ágata con el equipo comercial y elige la tipología que encaja contigo.

02 **PIDE TU ESTIMACIÓN**

Bocobay prepara la estimación de ingresos de la suite que te interesa.

03 **RESERVA TU SUITE**

Formaliza la reserva y empieza tu recorrido como propietario.

GESTIÓN Y OPERACIÓN

BOCOBAY

Rob Stables

DIRECTOR OF GROWTH

WhatsApp +1 246 234 6050
robert@bocobay.com
bocobay.com

VENTAS ÁGATA

netix®

Equipo comercial

COMERCIALIZA NETIX

WhatsApp +1 809 996 6732
Downtown Punta Cana

ÁGATA
CONDO HOTEL

GESTIONADO POR

BOCOBAY

Imagen referencial con fines ilustrativos.

ÁGATA
CONDO HOTEL

GUÍA DEL CONDO HOTEL

Esta guía explica cómo funciona Ágata como condo hotel: qué vive el propietario, qué vive el huésped y qué hace Bocobay para que cada suite funcione con la lógica de un hotel.

DESARROLLA

ARENACAL.

OPERACIÓN HOTELERA

BOCOBAY

Documento informativo. Las imágenes son representaciones artísticas o de ambientación. Servicios, condiciones, cifras y estimaciones son referenciales y quedan sujetos al modelo operativo definitivo y al contrato de gestión con Bocobay. Las estimaciones de ingresos no constituyen una garantía de resultados.