

THE CABRAL GROUP

FE, FAMILIA & REAL ESTATE

CABRAL GROUP
TRANSCIENDE
FRONTERAS

MÁS DE 150 AGENTES
EN 7 PAÍSES

¿POR QUÉ DEBES
ASEGURAR TU
PROPIEDAD DE
INVERSIÓN?

CONOCE
LOS MEJORES
PROYECTOS EN
PRE-CONSTRUCCIÓN



GLOBAL BUSINESS INTERNATIONAL

GBI es una compañía de consultoría integral de negocios, especializada en asesoría de negocios internacionales, integrada por un equipo de profesionales dispuestos a brindar todo su apoyo y experticia en el desarrollo y escalabilidad de su negocio en los Estados Unidos.

Iniciar su proyecto en los Estados Unidos de la mano de un grupo de especialistas a su alcance asesorándole e indicándole en base al conocimiento cuál es el camino idóneo para entrar y ganar en USA, es nuestra misión.

Creer y alcanzar sus metas en los Estados Unidos es posible de la mano de Global Business International.



+1 (786) 303 9193
+1 (786) 201 9911

5201 Blue Lagoon Dr, Suite 940,
Floor PH, 33126 USA
7950 NW 53 St, Unit 342, 33166
Doral, FL



Entre las ventajas de asesosarse previo a iniciar su negocio con un especialista encontrará:

- Conocimiento en el área de negocio en el cual se desea invertir.
- Experiencia en cuanto a rentabilidad, target, ubicación geográfica.
- Evaluación técnica, operativa y financiera.
- Diseño estratégico de inversión y desarrollo de negocios.
- Búsqueda y análisis de oportunidades de inversión en base a la experticia.

Por ello, nos hemos especializado en:

- Consultoría en Negocios Internacionales
- Evaluación de opciones de inversión dentro de un amplio portafolio de opciones.
- Desarrollo de nuevos modelos de negocios.
- Evaluación para la adquisición de negocio en curso.
- Constitución de empresas
- Asesoramiento contable y financiero.
- Asesoramiento legal y operacional

Algunas de las visas disponibles que le permitirán establecerse legalmente en los Estados Unidos son:



- Visa de Inversionista (E2)
- Visa de Inversionista (EB5)
- Visa de Transferencia de Ejecutivo (L1)
- Certificación Laboral (EB3)

Estamos totalmente disponibles para brindar el mejor servicio y alcanzar de la mano sus metas en los Estados Unidos.



GLOBALGBI.COM



@daglobalconsulting
@vparracconsulting
@gbiconsulting



@global_gbi



@globalgbiconsulting



Global Business
International

Editorial

¡Qué bendición traerles esta cuarta edición de nuestra revista!

Y presentarles lo que Dios ha hecho en nuestro equipo y en cada una de las familias que forman parte de *The Cabral Group Team*.

Y es que estamos traspasando fronteras de una manera que jamás hubiera podido imaginar. Para el momento en el que escribo estas líneas, estamos presentes en 6 países, incluyendo mi amada República Dominicana. Y aunque mi Fe me permite creer las maravillas que hace Dios, sigo sorprendiéndome de que nos da siempre más de lo que pedimos.

En las páginas centrales, conocerán un poco de la historia de cómo un negocio inmobiliario ha sido de bendición para tantas familias y de cómo de 3 agentes pasamos a más de 150 en solo 18 meses.

También, en esta edición encontrarán artículos que buscan responder a las preguntas más frecuentes que todo inversionista, vendedor, inquilino o arrendatario se hace. Parte de nuestra misión es simplificar la información de manera que nuestros clientes tengan el conocimiento adecuado de la transacción inmobiliaria en la que se encuentren. Porque siempre lo decimos, nuestro objetivo es asesorarlo.

No puedo además, dejar de presentarles y poner a su disposición a las personas y los equipos con los que trabajamos a diario. "Stephanie, a quién llamo si quiero decorar, si tengo una duda sobre mi seguro o sobre mis taxes..." y un largo etcétera. Aquí he compensado a esas personas a las que con toda confianza pueden recurrir para lo que necesiten. Son esos aliados que comparten nuestros valores y que entienden la importancia que para nuestros clientes tiene el trabajar con profesionalismo y ética.



MI CORAZÓN ESTÁ LLENO DE GOZO Y AGRADECIMIENTO POR LO QUE DIOS SIGUE HACIENDO.

Estoy segura de que tan solo es el comienzo de esa cosecha producto de lo que se ha sembrado a lo largo de estos años. No quiero terminar estas líneas sin agradecerle a mi familia. Todo este crecimiento no ha sido fácil porque conlleva nuevas responsabilidades y retos pero han estado ahí y sé que un día disfrutarán de ese fruto que recogeremos en abundancia porque al fin y al cabo, todo es para glorificar a Dios y para dejarles a ellos un verdadero legado.

Stephanie Cabral
Broker Fundadora de Cabral Group Team

Egresada con honores de Florida International University con una licenciatura en Negocios Internacionales y Gerencia y una maestría en Negocios de Nova Southern University.



Fe, Familia & REAL ESTATE

By Stephanie Cabral



Stephanie Cabral
4,570 suscriptores

SUSCRIBIRSE

PÁGINA PRINCIPAL

VIDEOS

LISTAS DE REPRODUCCIÓN

COMUNIDAD

CANALES

MÁS INFORMACIÓN



¿Por qué decidí hacer un canal de YouTube?

2,922 vistas • hace 3 años

Hola, soy Stephanie Cabral, broker owner de Cabral Group Realty y aquí te dejo las razones por las que decidí crear un canal de #Youtube, enfocándome en 3 puntos muy importantes de mi vida: Fe, Familia y Real Estate.

Descubrirás cómo inicié en mi carrera de bienes raíces, cómo lograr un balance entre tu familia y el trabajo y lo principal en ...
MÁS INFORMACIÓN

Videos subidos ▶ REPRODUCIR TODO



Exp República Dominicana 2022 | ¿Qué...
166 vistas • hace 2 días



¿Cómo establecer el orden de Dios en tu vida? - Podca...
157 vistas • hace 4 días



¡EN EXCLUSIVA! Visita al Centro de Ventas LOFTY...
301 vistas • hace 9 días



Especialista de #Lennar nos da TIPS para ser mejor...
163 vistas • hace 2 semanas



Visita a los proyectos mas RENTABLES del Sur de la...
188 vistas • hace 3 semanas



Visitando Oak Tree en Oakland Park...
215 vistas • hace 1 mes

SUSCRÍBETE A NUESTRO CANAL

www.youtube.com/stephaniecabralnoba

@cabralgrouprealty



The Cabral Group Team

Nuestro equipo



The Cabral Group Team

surgió gracias a una visión diferente del mundo inmobiliario, donde el cierre del proceso de compra-venta de una propiedad no marca el final de nuestro trabajo, sino el inicio de una segunda etapa vital para nuestra empresa, cubriendo las inquietudes y necesidades de nuestros clientes y haciéndolos sentir seguros de su inversión.

A través de un servicio integral y especializado, brindamos la mejor de asesoría a familias locales y extranjeras, para que encuentren la propiedad que cumpla con sus expectativas. Tenemos acceso a todos los proyectos de pre-construcción y propiedades de reventa en el sur de la Florida, Tampa y Orlando.

También contamos con propiedades en Santo Domingo, La Romana y Punta Cana, en República Dominicana y gracias a la plataforma de eXp Realty, contamos con aliados inmobiliarios en más de 20 países.

Cuando un cliente visita nuestra oficina, lo que más le agrada es la conexión y confianza que experimenta al conocer a nuestro equipo de trabajo, y que cuenta con las mejores opciones en materia legal, financiera, tributaria, migratoria y de manejo de propiedades.

Nuestros mayores logros y referencias serán siempre la confianza y tranquilidad de nuestros clientes, donde su inversión se traduzca en felicidad para ellos y en un lazo que perdure en el tiempo para nosotros.



✉ INFO@CABRALGROUPREALTY.COM
🌐 WWW.CABRALGROUPREALTY.COM

TELÉFONOS:
📞 (305) 602-8188
📞 (305) 744-4361
📞 (829) 648-1340



smart 



71 residencias

- 1 a 2 habitaciones
- Totalmente amobladas
- Sin restricción de renta (AIRBNB y otras plataformas permitidas)

Smart Brickell tiene una visión que lo separa del resto, una inteligente integración de uso flexible, diseño moderno y funciones de tecnología inteligente. Un lugar para propietarios inteligentes, residentes de temporada y profesionales que trabajan diseñados para expresar el futuro de vida urbana.





Compre una casa con toda confianza

Obtenga la aprobación previa de un préstamo antes de empezar a buscar.

Una aprobación previa de la evaluación de riesgos ofrece muchos beneficios durante el proceso de adquisición de una vivienda.

- La mayoría de los datos que se requieren sobre su empleo, sus ingresos y la verificación de activos ya están listos.
- Usted obtiene un rango de precios exacto en el que debe concentrarse.
- Puede hacer una oferta de inmediato cuando encuentre la casa de sus sueños.
- Su oferta tiene muchas más probabilidades de ser aceptada que la oferta de alguien que no esté previamente aprobado.

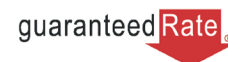
Aviso de Exención de Responsabilidad: Todas las negociaciones y los documentos de transacciones de préstamos hipotecarios se realizarán y serán proporcionados en inglés. Le sugerimos que trabaje con un intérprete de su elección. Podrá encontrar más información sobre el proceso de préstamo en español en <https://bit.ly/317Mq3W>. El solicitante está sujeto a la aprobación crediticia y de la evaluación de riesgos. No todos los solicitantes reciben aprobación de financiamiento. El hecho de recibir una solicitud no representa la aprobación del financiamiento ni garantiza la tasa de interés. Se aplican restricciones. Contacte a Guaranteed Rate para conocer las tasas vigentes y pedir más información.

Comuníquese conmigo hoy mismo para obtener su aprobación previa



Damien Ramirez
VP of Mortgage Lending

O: (786) 347-5920 C: (786) 486-6738
rate.com/damienramirez damien.ramirez@rate.com
7301 SW 57th Ct, Suite 420 Miami, FL 33143



Baccarat

RESIDENCES
BRICKELL, MIAMI

Baccarat presenta con orgullo su primera colección de residencias de lujo en el mercado de Miami. Será un rascacielos de 75 pisos, 324 residencias y 8 penthouses.

Servicios y comodidades impecablemente seleccionadas por Baccarat Hotels & Residences y gestionado por expertos por SH Hotels & Resorts. Marina privada y restaurante exclusivo frente al mar.



¿Cómo obtener un crédito hipotecario siendo extranjero?

Existen múltiples programas hipotecarios con tasas de interés ajustables diseñados para compradores e inversionistas extranjeros en la Florida.

Dichos préstamos pueden ser amortizados a 30 años y generalmente tienen una tasa fija por varios años, dependiendo del programa que mejor se adapte al comprador.

Uno de los programas más utilizados por extranjeros es el de tasa fija por los primeros 5 años de préstamo y que luego se convierte en una tasa ajustable variable anual.

Estos préstamos pueden ser cancelados antes del tiempo estipulado, pagando el capital principal del préstamo sin ningún tipo de penalidad por pago anticipado.



Condiciones mínimas para optar por un crédito hipotecario

En general, para calificar se deben proporcionar una serie de documentos que varían dependiendo de la institución en la que se presentará el préstamo.

Sin embargo; podemos enfatizar en 3 requerimientos esenciales:

1. Verificar que el cliente tenga al menos dos años de empleo o más.
2. Proporcionar por lo menos 2 o 3 referencias bancarias y de crédito (pueden ser de cualquier país).
3. Demostrar que los fondos para el pago inicial y los costos de cierre han sido depositados en cuentas de los EE.UU. Los fondos para las "reservas" se pueden verificar en las cuentas personales de su país.



RAUL GARCIA
NMLS #351574
ONE ON ONE MORTGAGE LOANS
NMLS# 1749849
📞 305.975.0523
✉️ raulgarcia1@bellsouth.net

Mitos acerca de la puntuación de crédito

¿Sabías que existe la idea errónea de que tener un saldo en su tarjeta de crédito de un mes a otro puede beneficiar su puntaje de crédito?

❌ Eso no es cierto, lo ideal es que pagues tu tarjeta de crédito en su totalidad cada mes. Llevar un saldo no ayudará a sus puntuaciones de crédito. Todo lo que hará es costarle dinero en forma de intereses.

❌ Cuanto más bajo sea su índice de utilización, mejor será para sus puntajes de crédito.

❌ El índice de utilización se calcula dividiendo el saldo del estado de su cuenta mensual, el monto que se muestra en su factura, entre el límite del préstamo.

Sin embargo, puede ser estratégico para reducir su índice de utilización si paga la factura antes de que se genere su estado de cuenta.

✔ Por ejemplo, si tiene un límite de crédito total de \$5,000, gaste \$2,000 en su tarjeta de crédito y pague \$ 1,500 de ese gasto, antes de que se genere el extracto de su tarjeta de crédito. El estado de cuenta solo reflejará \$500, por lo tanto, su índice de utilización se considerará 10% y no 40%.

✔ Es mejor pagar el saldo de su tarjeta de crédito por completo cada mes.

✔ Si está tratando de establecer un historial de pagos sólido, le recomendamos lo siguiente:

- Puede hacer pequeñas compras en la tarjeta de crédito cada mes, pagando el saldo completo y asegurándose de que todos los pagos se realicen a tiempo.
- Si no puede pagar el saldo completo, manténgalo lo más bajo posible.
- Nunca debe llevar un saldo de más del 30% de su límite de crédito en una tarjeta o en total. Cuanto más bajos sean sus saldos, mejor será para sus puntajes de crédito.
- Pagar la factura de la tarjeta de crédito antes de que se genere la declaración.



EDUARDO & CAROL KEY
THE GREEN SOLUTIONS TEAM LLC
📞 305-200-9082 | 786-873-5819
✉️ thegreensolutionsteam@hotmail.com



Residencias urbanas de lujo

Edificio emblemático de 44 pisos diseñado por el estudio de arquitectura de renombre internacional, Arquitectónica. Ubicación privilegiada en Brickell a pasos de Brickell City Center.

Diseños abiertos modernos en unidades completamente amuebladas.

Sin restricción de renta (AIRBNB y otras plataformas permitidas).

Colección de penthouses disponible





Bendecimos lugares

A TRAVÉS DE NUESTROS DISEÑOS

¿Qué podemos ofrecerte?

- Proyectos residenciales y comerciales.
- Arquitectura, diseño y asesoría de interiores.
- Remodelaciones.
- Ambientación y decoración de espacios.
- Y mucho más...

Tendencias para **decorar** tu casa.

Teresa Rivera

TGMVHOMES 

TERESARIVERAREALTY 

+1 (786) 863-3131 

Con HG, Está en Familia!



- ZEBRA SHADES
- ROLLER DECORATIVE SHADES
- BLACKOUT SHADES
- SOLAR SCREENS
- WOOD/FAUXWOOD BLINDS

- Presupuesto Gratis!
- Mas de 10 años de experiencia en el mercado.
- Nos especializamos en la fabricación e instalación de cortinas para interiores, tanto residencial como comercial.
- Contamos con la mejor calidad en materiales, así como un amplio catalogo de diseños.
- Motorización y opciones inteligentes para sus cortinas.

Instagram @HGblindssolutions
Facebook HG Blinds Solutions
Email hgblindssolutions@gmail.com

Héctor Garriga President 786-488-7627
Alexandros J. Atia-Chisca Senior VP - Sales 786-423-2833

SERVICIO PROFESIONAL DE LIMPIEZA Y ORGANIZACIÓN

- Casas, Apartamentos, Oficinas y más...
- Te ayudamos en tiempo récord a llegar a donde tú no puedes llegar.
- Trabajamos con productos especiales y con personal calificado.
- Estamos equipados con la más alta tecnología.
- Nos adaptamos a tu horario.
- Tenemos planes especializados para organizar y limpiar tu casa o negocio.

PH: (786) 612-5080
LLAMENOS PARA UNA COTIZACIÓN GRATIS

Instagram @highclass.cleaning

Miami, Florida.





CASSETTI

ITALIAN CRAFTSMANSHIP

**CUSTOM HIGH-END
KITCHENS**

BATHROOMS

WALL UNITS

AND MORE

CASSETTIUSA ©

+1(786) 521-9629 ☎

CASSETTIUSA1@GMAIL.COM ✉

A row of modern townhomes with light gray stucco walls, dark blue shutters, and stone accents around the arched doorways. The houses are set against a backdrop of palm trees and a clear sky.

Homestead

The Riviera

The Riviera es la nueva comunidad elegida en Homestead, con casas unifamiliares como parte de su idílica Colección Costa, así como dos ofertas distintivas de townhomes en las encantadoras colecciones Laguna y Rio. Cada hogar contará con diseños de hogar con certificación Wi-Fi™, que ofrecen un estilo de vida conectado y conveniente, así como el exclusivo paquete Everything's Included® Lennar, que garantiza que no tendrá que renunciar a las características de lujo. Asociación de propietarios de bajo costo.



Somos We Host,

nos dedicamos a la administración de propiedades para rentas vacacionales a través de las mejores plataformas como Airbnb, Booking, Trip Advisor, VRBO y otras.



Nos encargamos de absolutamente todo:

- * **Anuncios:** Tu propiedad en las mejores plataformas con fotos profesionales.



- * **Hosting:** Reservas, check-in y check-out.

- * **Gestión de ingresos:** 85% de ocupación al mayor precio posible dependiendo de la temporada.

- * **Mantenimiento:** Tenemos la estructura completa en nómina, lo que quiere decir que tienes personal de mantenimiento a disposición de tu propiedad 7 días a la semana

- * **Protección:** Póliza de protección hasta de 1 millón de dólares por daños.

- * **Reportes auditables:** Toda la información de tu propiedad en una misma plataforma.

Contáctanos

www.wehostgroup.com

happytohelp@wehostgroup.com

c. +57 304 2369810



Se cumple una promesa de Dios: Cabral Group transcende fronteras

Por muchos años, mis colegas me han preguntado "¿cuándo abrirás una oficina de Cabral en República Dominicana? Y yo lo veía como algo tan lejano. No tenía idea de cómo eso sería posible; pero como siempre, Dios me sorprendió.



Hace 18 meses, Orlando Montiel mi coach, me trajo uno de los mejores regalos que yo he recibido y es pertenecer al equipo C5 Global, el equipo de mayor crecimiento dentro de la compañía Exp Realty, y el más grande de habla hispana dentro de los Estados Unidos.

Es una plataforma que llegó para transformar la industria inmobiliaria mundial, dejar huellas y cambiar vidas. Yo soy testimonio de esto. Cuando decidí unirme al equipo, tenía 10 agentes en Cabral Group. Al hacer la transición, solo 3 agentes decidieron acompañarme, pero para el momento en el que escribo estas líneas somos más de 150 agentes en 7 países: EE.UU., España, Colombia, Panamá, México, Puerto Rico y mi amada República Dominicana.



Ver cómo se ha cumplido una palabra de Dios en mi vida, es una bendición. Recuerdo cuando hace 4 años, grabando un video sobre mi primer evento en New York, dije "Le doy gracias al Señor por habernos permitido conquistar una nueva ciudad. Yo sé que esto no se va a quedar aquí, no solo en República Dominicana y Estados Unidos, si no en el mundo entero" y dos años después, en una conferencia de mujeres, la adoradora y conferencista y Yesenia Medina me dijo que veía muchas oficinas y agentes de Cabral Group en todo el mundo.

Y aunque nunca dudé de que Dios lo podía hacer, lo veía como algo lejano; porque no tenía la estructura, la plataforma y un sistema que ofrecerles a todos mis agentes. Y ver cómo al apalancarme en este equipo, he podido brindarles todas las herramientas para que sus negocios crezcan y se desarrollen, ha sido una bendición.

Formar parte de C5

Siempre digo esto: la palabra de moda es "coaching", todo el mundo quiere ser coach. Pero la pregunta es ¿Tienen una metodología probada? El diferenciador más importante de nuestro equipo es el coaching que Orlando y Daniel Montiel crearon en The Montiel Organization.

Más de 12 mil agentes entrenados y yo misma soy testimonio de ese coaching y he implementado esta metodología en mi negocio desde hace más de 7 años. Además, son los mentores oficiales de los Top Producers de Miami: Riley Smith, Anthony Askowitz y Darin Tansey, solo por mencionar a algunos. Este coaching es un regalo que ellos han puesto a disposición de nuestro equipo.

Cuando abrió eXp en República Dominicana, no pueden imaginar lo agradecida que estuve con Dios de poder traerles ese regalo a los dominicanos y vivir el evento más grande que hasta tla fecha hayamos hecho tanto Cabral Group como el equipo C5: con más de 1000 agentes inmobiliarios.

Y ya es tiempo de que el agente inmobiliario deje de verse como un simple vendedor de casas y empiece a verse como un empresario de la industria. Generalmente el corredor inmobiliario no tiene un retiro. Ahora podemos construir verdaderamente un negocio inmobiliario y dejar un legado a nuestras familias.

Además, que puedes expandirte a un nivel global. Donde cada agente tiene la oportunidad de crecer sin ser bróker owner. Y muchos piensan "pero es que si me uno a este equipo, pierdo mi identidad". Te quiero decir, Stephanie Cabral no perdió su identidad, ni Cabral Group dejó de existir. Y pueden verlo en todos nuestros productos. Seguimos siendo un equipo comprometido y de Fe, que ahora está apalancado en el equipo C5 y en la compañía residencial más grande de los EEUU.

Esto es Fe, Familia & Real Estate

Estoy tan agradecida, con Dios primeramente porque cumple sus promesas. Porque tantos años de trabajo para que el corredor inmobiliario dominicano expanda su negocio fuera de sus fronteras, comienzan a dar frutos.

Con mi familia, porque han estado ahí durante todo este proceso, que, aunque ha significado nuevos retos, me han apoyado y han creído en mí.

Es muy fácil creer que todo lo ha hecho Stephanie sola y nada más lejos de la realidad. El Señor me ha bendecido con un equipo administrativo y de media que pocos conocen el compromiso, la lealtad y el sacrificio con el que dan lo mejor de sí para apoyarme. Los bendigo y honro. Sin ustedes, nada de esto sería posible.

Finalmente, a mis colegas, que han confiado en mí y en este sueño. "Stephanie si voy a estar en tu equipo, es todo lo que tengo que saber" Guao, no tengo palabras y solo me queda seguir dando lo mejor de mí para estar a la altura de su confianza, para demostrarles que están en el lugar correcto, dejando una huella en la industria y un legado para sus familias.





Dos torres residenciales de primera categoría en Edgewater, Miami.

Ideal para aquellos inversionistas que buscan incrementar su patrimonio familiar, rentarla cuando no la estén usando y disfrutarla cuando vayan a Miami. 62 pisos de residencias frente al mar de uno a cuatro dormitorios.

¡Estos apartamentos de lujo pueden alquilarse hasta 4 veces al año, brindando la posibilidad



¿Por qué es importante contar con una empresa que administre sus propiedades?

Contar con el apoyo de una empresa sólida y confiable que maneje su inversión en la Florida es de vital importancia. Sabiendo que al estar ellos presentes podrán responder de forma inmediata a las necesidades o emergencias de los inquilinos. El administrador puede responder en caso de reparaciones, mantenimiento o cualquier eventual emergencia.

“El rol de una compañía de manejo de propiedades es administrar, coordinar y gestionar todos los detalles de la propiedad”.



- ✓ Administración de pagos: seguro, hipoteca, servicios públicos, impuestos, cuotas de mantenimiento.
- ✓ Gestión de estimaciones de seguros contra inundaciones, siniestros a terceros, etc. ganancias.
- ✓ Coordinación de servicios profesionales de mantenimiento: reparaciones, limpieza, etc.
- ✓ Manejo logístico de la renta: recaudación, seguimiento, selección de posibles inquilinos, envío de notificaciones certificadas, recordatorios de pago o expiración de contrato y supervisión de desalojo legal en caso de ser necesario.
- ✓ Presentar informes financieros mensuales y coordinar con el contador asignado para las declaraciones de impuestos y resultados de pérdidas y ganancias.

Disgla Hernandez
Administradora de Propiedades
📞 (786) 709 6519

🌐 www.management-usa.com
✉ managementsusa@gmail.com
📍 [managementsolutionsusa](https://www.managementsolutionsusa.com)
f [managementsolutionsusa](https://www.managementsolutionsusa.com)

MANAGEMENT
SOLUTIONS-USA

CALIBER 360

Insurance Agency
Tax & Financial Services

- HOME INSURANCE
- LIFE INSURANCE
- BUSINESS INSURANCE
- AUTO INSURANCE

📞 ALLWYN JOURDAN, EA, MBA
📍 TELÉFONO: (305) 671-3868

¿POR QUÉ DEBES ASEGURAR TU PROPIEDAD DE INVERSIÓN CON LA PÓLIZA CORRECTA?

A menudo recibimos preguntas de inversionistas sobre el tipo de seguro que deben comprar para proteger su propiedad de inversión.

Es importante entender que no todas las pólizas de seguro de la propiedad protegen de la misma manera.

Las dos pólizas comúnmente confundidas por el inversionista queriendo proteger su propiedad de inversión son el (1) **seguro de inquilino** y el (2) **seguro del dueño de la propiedad** ambos tipos de póliza tienen coberturas parecidas, pero no protegen de la misma manera tu propiedad. Si no tienes la póliza correcta estarás en riesgo a demandas tanto por tu inquilino directamente como también demandas de terceros.

1. Una póliza de seguro de inquilino está destinado a inquilinos que no son dueños de la propiedad, pero quieren proteger sus efectos personales que se encuentran en la propiedad.

Es importante que los inquilinos tengan en cuenta que el seguro del propietario no los cubre, ni al inquilino ni sus pertenencias en caso de incendio, robo, daños causados por vientos y huracán..

2. Una póliza de seguro del dueño de la propiedad suele cubrir tanto el costo de reposición de la vivienda en caso de pérdida parcial o total y puede ayudar a cubrir el daño ocasionado por ciertos riesgos, como incendio o robo.

Es importante tener en cuenta que un propietario no está obligado a asegurar su propiedad a menos que existan circunstancias especiales, pero un propietario que tiene una hipoteca generalmente está obligado a contratar un seguro.

Cuál es la diferencia entre el seguro del dueño de la propiedad y de inquilino?

Ya sea que alquile o sea dueño de su casa, la propiedad, así como su contenido, deben estar protegidas con un seguro acorde a quien vive la propiedad. Para aquellos que son propietarios de viviendas, el seguro para propietarios de viviendas puede cubrir la vivienda y su contenido. Si la casa está en alquiler, el dueño de la propiedad aseguraría la propiedad, mientras que el inquilino sería responsable de asegurar el contenido de la casa. El seguro de responsabilidad civil o de daños a terceros también está asociado con la mayoría de los seguros para el hogar y el inquilino, la póliza tiene coberturas distintas en ambos tipos de póliza.

WWW.CALIBER360.COM

✉ SERVICE@CALIBER360.COM
📷 [@CALIBER360](https://www.instagram.com/CALIBER360)
f [@CALIBER360PAGE](https://www.facebook.com/CALIBER360PAGE)



*Punta Cana
¡Tiene un nuevo sentido!*



¿Qué es FIRPTA?

"Foreign Investment in Real Property Tax Act"

Es el acta impositiva sobre toda inversión extranjera en bienes raíces.

En general, FIRPTA aplica a toda persona extranjera no residente o sociedad extranjera que vende una propiedad en Estados Unidos.



En dicho caso, el comprador tiene la obligación de retener 15% del precio de venta. Esa retención se considera un anticipo del impuesto potencial sobre la ganancia derivada en esa venta.

Hay ciertas excepciones, por ejemplo, si la propiedad se vende por menos de \$300,000 y el comprador va a vivir en ella (50% del año), no le aplica. Si la propiedad se vende en más \$300,000 y el comprador va a vivir en ella, la retención se reduce al 10%.

Con un planeamiento estratégico se puede evitar o disminuir dicha retención. Para más información sobre FIRPTA o cualquier otro tema impositivo. Por favor llámenos para una consulta

 **CERVETTA-LAPHAM**
& ASSOCIATES

ANA CERVETTA
Accountant
☎ (305) 275-3244
🌐 www.cervettalapham.com

¿Por qué es importante formar una corporación?

La responsabilidad limitada protege a los accionistas y a los directores de la empresa, de responsabilidad personal en casi todos los casos. Por ejemplo, si la corporación está en deuda, los deudores no podrán intentar cobrar a los accionistas y directores de la misma. Además, tener una corporación brinda ventajas fiscales, como lo es poder deducir cientos de gastos de sus ingresos declarables. Estas deducciones pueden incluir salarios y contribuciones a planes de beneficios.

Crear una corporación en la Florida es fácil y económico, no hay requisito de capital mínimo, la División de Corporaciones de la Florida no lleva registros de quien posee acciones en una corporación y las corporaciones pueden emprender todas las actividades comerciales legales.

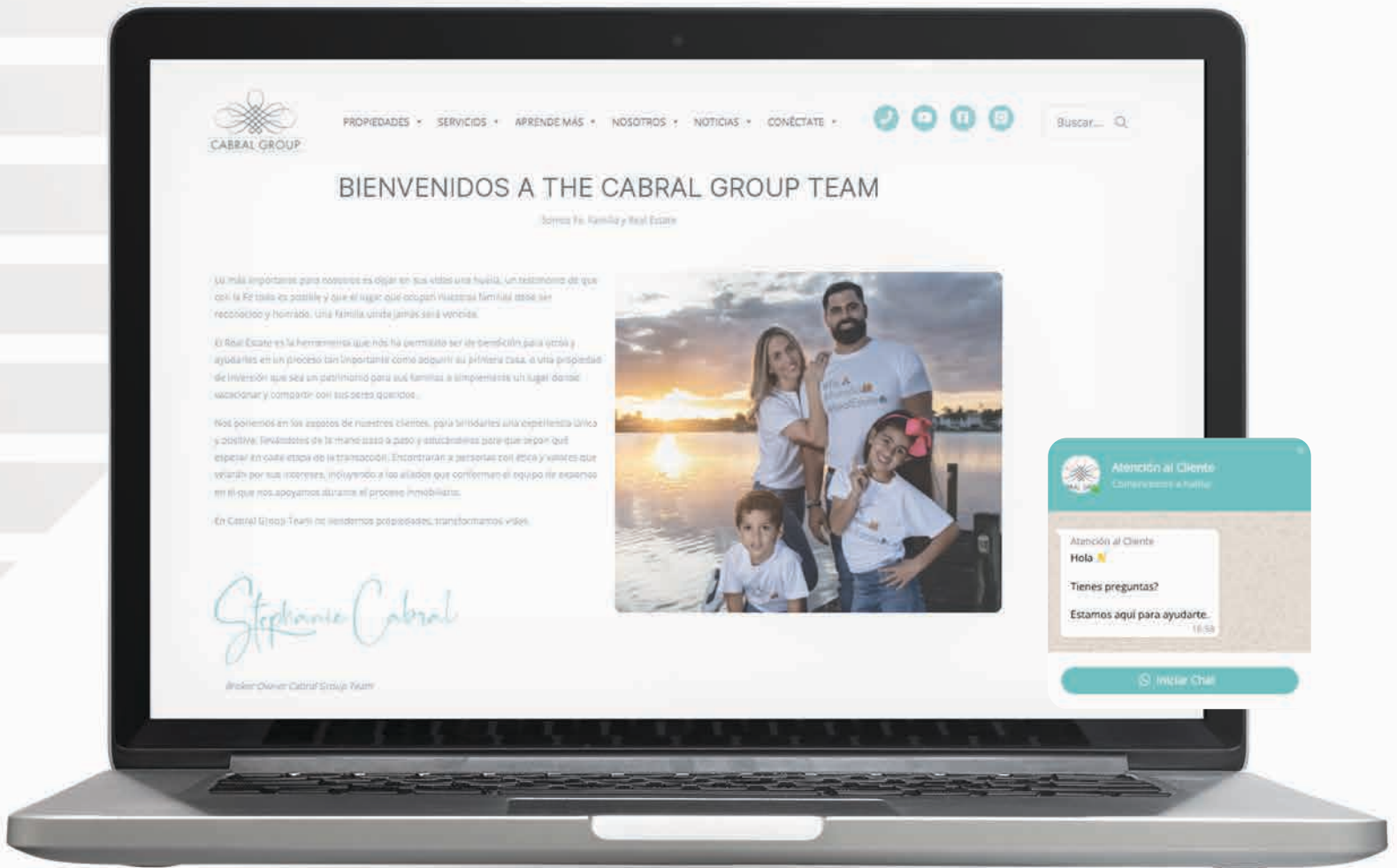


La razón más importante para formar una corporación es que ésta le brinda responsabilidad limitada.

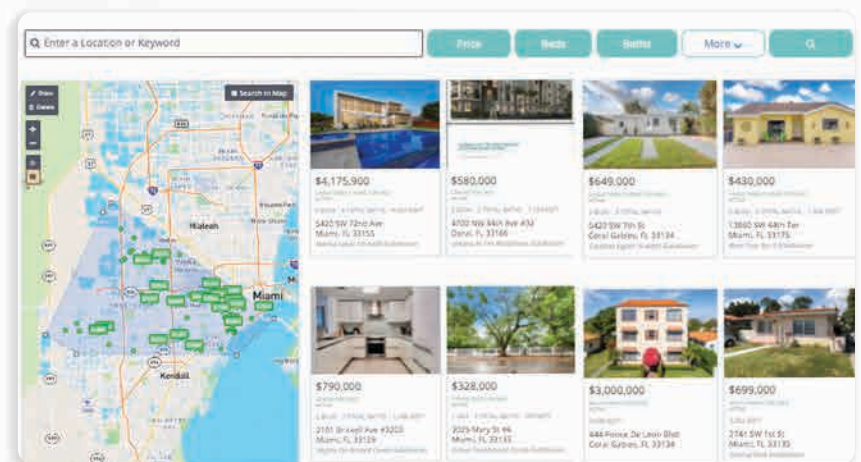
 **RUBÉN J. PADRÓN**
ATTORNEY AT LAW

☎ (305) 671-3236
🌐 www.rubenjpadron.com
@ [rubenjpadronlaw](https://www.instagram.com/rubenjpadronlaw)

Visita nuestra *Página Web* www.cabralgrouprealty.com



CONOCE NUESTRO
BUSCADOR
DE PROPIEDADES





¿Qué es la compañía de título y el seguro del título?

Las compañías de título se especializan en protocolizar la compra y venta de inmuebles residenciales y comerciales y la emisión de la póliza de seguro de título de propiedad.

¿Qué es un seguro de título?

El seguro de título es un contrato indemnizatorio el cual cubre los riesgos derivados de los defectos o vicios en los títulos de propiedad o en el registro del mismo.

El seguro de título de propiedad, a diferencia del seguro de catástrofe o inundación, en vez de indemnizar y proteger contra daños a un riesgo futuro, indemniza, protege y asegura pérdidas futuras, pero basadas en riesgos existentes al momento del cierre o eventos pasados. La cobertura es permanente, mientras el asegurado o sus sucesores mantengan un interés en la propiedad. Este seguro lo protege a usted y/o su prestamista contra pérdidas por acciones y reclamaciones legales de terceros contra su propiedad.

La cobertura del seguro de título incluye:

Protección contra pérdidas financieras (hasta la cantidad nominal de la póliza) debidas a reclamaciones cubiertas contra su título; pago de costos legales para la defensa contra reclamaciones cubiertas. Para poder emitir una póliza de título, se debe hacer una investigación exhaustiva de la tradición del inmueble, para determinar los riesgos potenciales y su estatus legal, con la finalidad de comenzar el saneamiento respectivo, que se traduce en la eliminación de dichos riesgos, conocidos como vicios en el título. En este acto, se establecen los requisitos de manera taxativa que deben cumplirse antes o durante la protocolización de la transacción para que la póliza comience a dar cobertura.



Perland Title & Escrow Services Corp.

Equipo de profesionales y especialistas a su completa disposición para asesorarlo, brindándole un servicio personalizado en español y en inglés para su conveniencia; guiándole paso a paso en el proceso de protocolización de transacciones de compra y ventas de propiedades residenciales y comerciales en efectivo o financiadas, en todo el estado de Florida.

Nuestra meta es proveer servicios de alta calidad a nuestros clientes, desde las distintas ubicaciones de nuestras oficinas para su conveniencia en Miami, localizadas en las áreas de Brickell, Kendall y Weston.

Nuestro equipo de abogados, asesores y contadores están a su disposición para orientarles y asesorarles sobre los vehículos legales y fiscales adecuados para la compra y protección de su inversión.



Su tranquilidad es nuestra prioridad

Luego de seleccionar su propiedad, le asistiremos paso a paso en la compraventa y emisión de su póliza de seguro de título de propiedad.

Profesionales altamente capacitados y la más avanzada plataforma tecnológica del mercado para proteger su inversión.

@Perlandtitle



Telf.: (305) 846.7880

Fax: (305) 486.7886

Info@perlandtitle.com

KENDALL
9100 S. Deadeland Boulevard.
suite 500.
Miami, Florida 33156.

WESTON OFFICE
2445 executive Park Drive,
Weston, Florida, 33331

BRICKELL OFFICE
1110 Brickel Avenue; Suite 430,
Office 430-H,
Miami, Florida 33131.

Experiencias

Ambar Ventura

Cliente

Mi experiencia de ir a vivir a Miami desde New York y buscar un apartamento de manera rápida fue muy agradable gracias a la asesoría y acompañamiento de Stephanie. Yo la contacté y de inmediato ella buscó lugares que pudiéramos ver. Fue conmigo y con los niños a ver propiedades, y estuvimos el día entero viendo opciones que ella misma ya había preseleccionado de acuerdo con lo que nosotros le indicamos que íbamos a necesitar. Cuando fuimos, ella me dio su opinión sincera de lo que pensaba de las unidades y de la zona, porque nosotros no la conocíamos, pero ella sí y eso fue muy valioso. Cuando llegábamos a cada apartamento, y a mí me encantaban con la vista que estábamos buscando. Fue algo fenomenal, pusimos la oferta y nos aceptaron. Pero vino la pandemia y no nos pudimos mudar y ella nos ayudó a que nos devolvieran lo que habíamos depositado. Al año siguiente, volvimos a contactarla y ya ella sabía todo lo que necesitábamos y también fue bien rápido el proceso y nos ayudó con todos los detalles. Stephanie es fenomenal.

"Ella me daba su opinión sincera y me ayudaba a evaluar todo para tomar una decisión de acuerdo con lo que fuera lo mejor para mí y para mi familia".

Familias Ortiz y Echavarria

Clientes

A Stephanie la conocemos hace tres años aproximadamente, cuando nuestro corredor inmobiliario de Dominicana, nos la recomendó para nuestras inversiones en Miami. Y estamos muy contentos de que así haya sido. Hicimos la compra de nuestros primeros apartamentos en Miami y ahora confiamos nuevamente en ella para buscar nuevos negocios. Cuando visitamos la Florida, la atención que nos brindó fue especial y de calidad. Quedamos bastante complacidos con su trabajo. Es una excelente profesional y ser humano. No dudamos en que seguiremos trabajando con ella.



"Stephanie siempre ha buscado las mejores opciones para nosotros, pensando en nuestras familias y entendiendo nuestras necesidades".



Eduardo Hilbrink

Exp Realty/Biex Team



“Cuando decidí iniciarme en el mundo del real estate, estaba convencido de que sería con ella. Así que cuando abrió eXp Realty en Dominicana y me ofreció ser parte de su equipo, supe que era lo correcto. no lo dudé ni un instante”.

Conocí a Stephanie primero como cliente. Tuve la oportunidad de hacer una inversión en Miami. Inmediatamente que hablamos, me inspiró confianza y noté que era una persona que tenía conocimiento de lo que estaba hablando. Me ofreció el paquete completo con un grupo de expertos para que yo, desde aquí en la República Dominicana, pudiera adquirir una propiedad en los EE.UU. sin preocuparme por nada. Tengo una anécdota con ella. Estábamos en la oficina del abogado y cuando salimos, había caído un aguacero que el agua le llegaba al carro por la mitad. Yo dije: “Dios mío y ¿cómo vamos a salir de aquí?” bueno, Stephanie se quitó los zapatos, se quitó las medias, se remangó el pantalón, cruzó el charco y llegó hasta el carro y nos buscó a mis hijas y a mí. Esa disposición, ese ánimo y ese esfuerzo de servir a los demás, me quedó bien grabado. Stephanie es una persona con mucho conocimiento y con una vocación por enseñar; y el empeño de que a ti te vaya bien. Es una persona con un gran corazón y es muy difícil encontrar una persona de la calidad humana que tiene Stephanie.

Nayibe Abel

Nayibe Chabebe y Asociados/ Red Inmobiliaria

A Stephanie la conocí durante un evento que hizo en República Dominicana, donde promovía propiedades en Miami. Y yo quería que un familiar mío comprara en allá. Cuando vamos al evento, me entero de que ella honra los referimientos de los corredores inmobiliarios extranjeros cuando les mandamos a nuestros clientes y quedé gratamente sorprendida, porque yo ya había referido clientes para que compraran en EE.UU. con otros agentes, pero nadie pagaba nada. Desde ese entonces, trabajamos juntas a ese cliente por tres años. Finalmente, él y su socio también, terminaron comprando un par de propiedades.

El pago de ese referimiento lo recibí en Enero del 2020 y en Marzo empezó la pandemia. No vendí nada por más de seis meses y ese referimiento que ella honró, fue el sustento de mi familia durante ese momento crítico. Después, estos mismos clientes compraron otra propiedad y ella es quien me dio la noticia y me dijo que tendría mi referimiento seguro y así fue.



“Puedo decirles a los colegas que pueden referir sus clientes sin miedo, que Stephanie a parte de ser una persona muy positiva, alegre, que transmite paz, es una mujer que cumple su palabra y ha sido una verdadera bendición en mi vida”.

following



Fe, Familia & REAL ESTATE

CONVERSANDO CON STEPHANIE CABRAL

ESCUCHA NUESTRO PODCAST:



Podcast 5 ¿Cómo saber que Dios te habla? La OBEDIENCIA trae Recompensa - Jose y Arelis Couvertie



Podcast 4 ¿Cómo entender cuál es el orden de Dios? - ¿Cómo yo lo implemento cada día en mi vida?



Podcast 3 ¿Cómo conseguir el Sueño Americano? - Tocar Fondo les cambio su vida!



Síguenos en  Spotify®

SEGURO DE SALUD INTERNACIONAL

OBTEN UN SEGURO DE SALUD PARA TUS EMPLEADOS O FAMILIARES EN LATINOAMERICA

- PRIMAS COMPETITIVAS
- COBERTURA DE ASISTENCIA AL VIAJERO
- SERVICIO DE AMBULANCIA Y HOSPITALIZACIÓN
- SERVICIO DE MATERNIDAD
- CONSULTAS MÉDICAS A ESPECIALISTAS
- ASISTENCIA FUNERARIA
- SEGUROS DE VIDA / AHORRO
- OBAMACARE

PAQUETES DE SEGUROS DE SALUD PARA:

VENEZUELA, COLOMBIA, PANAMÁ, COSTA RICA, GUATEMALA, HONDURAS Y MÁS...



**¡EMET INSURANCE
ES TU SOLUCION
DE SEGUROS!**

Contáctanos para una Cotización Gratis!

☎ 786-614-6217

info@emetinsurance.net

¿Por qué es importante la inspección a la propiedad?

Una inspección de calidad puede revelar información crítica sobre la condición de la casa y sus sistemas. Esto hace que el comprador esté al tanto de los costos de reparación y mantenimiento que la casa requiere inmediatamente. Y asimismo, le permite al vendedor prever cualquier situación que le impida luego obtener un precio justo por su propiedad.

Muchas compañías de seguro no asegurarán una casa si encuentran ciertas condiciones o si carecen de las certificaciones de los reportes de Mitigación o de Los 4 Puntos.

El reporte de inspección asegura que usted entienda la condición de la propiedad cuando la venta sea finalizada, brindándole tranquilidad.



Usted tiene una gran ventaja con su reporte de inspección; puede pedirle al vendedor que arregle las cosas que se hayan encontrado en el inmueble o re-negociar el precio de la propiedad o que contribuya con los gastos de cierre. Y si es vendedor, podrá hacer las reparaciones necesarias y evitar que quieran ofrecerle un precio no favorable.

Es importante que la compañía que realice la inspección, lo ayude a entender lo encontrado y le brinde una información detallada, necesaria para tomar las mejores decisiones.



☎ 305-972-7250

✉ info@assurancehomeinspection.com

Miami

CORSICA

BY LENNAR



Corsica, una nueva comunidad privada de casas unifamiliares y townhomes al sur de la ciudad de Miami. 16 planos diferentes diseñados para satisfacer las necesidades únicas de su familia. Wi-Fi CERTIFIED™ para una conectividad y comodidad excepcionales, además de la exclusiva promesa Everything's Included® de Lennar hace que los accesorios, acabados y electrodomésticos mejorados sean una característica estándar. Casa club solo para residentes estilo resort. Asociación de propietarios a bajo costo.





HARBOR BAY

BY NOVAL PROPERTIES



Un nuevo concepto en la bahía

Harbor Bay ofrece una rica estética marítima con superficies curvas y siluetas que simulan el diseño de los barcos. Posee apartamentos de una, dos y tres habitaciones de hasta 320 metros cuadrados.

El impresionante concepto de diseño combina a la perfección los amplios espacios interiores con las terrazas exteriores que incluyen infinity jacuzzis, sumando a las increíbles vistas que recrean una experiencia de vida incomparable.



Downtown Miami

Casa Bella

RESIDENCES



El arte del estilo de vida italiano en el corazón de Miami. Casa Bella Residences por B&B Italia, ha llegado al Downtown Miami, con 57 pisos y 306 residencias súper exclusivas. Elevadores privados, amplios balcones, vistas espectaculares del agua y de la ciudad, amenidades de primera línea y mucho más, lo esperan en este fantástico proyecto del prestigioso Related Group.





Bello-Burgos *smiles*

Veneers & Smile Design Specialists

**Schedule your
FREE VENEERS
Consultation Today!**



Before



After



DORAL

305.477.5299

9757 N.W. 41 Street, Doral FL 33178

TAMIAMI

305.553.5980

14252 S.W. 8 Street, Miami, FL 33184

info@belloburgos.com



American Academy
of Cosmetic Dentistry
ACCREDITED MEMBER



THE PANKEY INSTITUTE



Aesthetic Dentistry



UASD



NOVA SOUTHEASTERN
UNIVERSITY

WWW.BELLOBURGOS.COM

PATIENT AND ANY OTHER PERSON RESPONSIBLE FOR PAYMENTS HAS THE RIGHT TO REFUSE TO PAY, CANCEL PAYMENT FOR ANY OTHER SERVICE, EXAMINATION WITHIN 72 HOURS OF RESPONDING TO THE ADVERTISEMENT FOR FREE OR REDUCE SERVICES, EXAMINATION OR TREATMENT.

Downtown Miami



WALDORF ASTORIA®

HOTELS & RESORTS

La torre más emblemática que jamás haya visto Miami, con 100 pisos de arquitectura majestuosa e impresionantes vistas al mar. Waldorf Astoria Miami, con sus vistas ilimitadas, arquitectura extraordinaria y marca atemporal marcará el comienzo de una nueva era para las generaciones venideras. Este edificio histórico contará con 360 residencias privadas tipo estudios, 1, 2, 3 y 4 dormitorios y el Penthouse Collection.