

— T H E —
CABRAL GROUP

— FE, FAMILIA & REAL ESTATE —



ALCALDESA CHRISTI FRAGA:
Celebrando los 20 años del Doral

**EL ERROR MÁS COMÚN DE LOS
EXTRANJEROS** al Comprar una
Propiedad en EE.UU.

**EL SECRETO MEJOR GUARDADO DE LOS
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

**DOMINICANOS EN EL TOP 3
DE EMPRESARIOS EN ORLANDO**

**EL LEGADO DE ALICIA
CERVERA LAMADRID**



Índice

ÍNDICE



El Secreto Mejor Guardado
de los préstamos... Con este programa
no tiene que demostrar ingresos

Pág 13

Manejo de Propiedades
de renta a corto y a largo plazo. ¿Por qué
le evitará dolores de cabeza?

Pág 15

El Legado de Alicia Cervera Lamadrid
La exitosa empresaria inmobiliaria nos habla de sus
raíces, la inspiradora historia de su madre "La Reina de
Brickell" y los pronósticos para el crecimiento de Miami

Pág 20

Alcaldesa Christi Fraga:
Celebrando el 20 aniversario de la ciudad de Doral y su
insólito nacimiento. Fortaleza del mercado inmobiliario
gracias a su bajo inventario

Pág 22

Dominicanos en el Top 3
de empresarios en la ciudad de Orlando. El Cónsul
Francisco Matos nos revela por qué es una preferida para
los de República Dominicana

Pág 25

Descubre El Error Más Común
que cometen los extranjeros al comprar una propiedad
en los EE.UU. y qué seguridad les ofrece el sistema
jurídico americano

Pág 27





Editorial EDITORIAL



Es un placer darles la bienvenida a la quinta edición de nuestra revista. Este ha sido un año de logros y crecimiento para nosotros en The Cabral Group Team. Estamos emocionados de compartir con ustedes que hemos superado la marca de los 220 agentes inmobiliarios, un hito que refleja nuestro continuo compromiso con la excelencia en el mundo de los bienes raíces.

Este año, hemos ampliado nuestras operaciones en diversas áreas, traspasando fronteras y explorando nuevas oportunidades. Desde el corazón de la Fe que guía nuestras acciones hasta la importancia de la familia en cada transacción, seguimos comprometidos con nuestros valores fundamentales.

En esta edición, hemos preparado algo especial para ustedes. Hemos tenido el honor de entrevistar a una mujer incansable, una figura que representa la perseverancia y la determinación en su máxima expresión: Alicia Cervera Lamadrid. Su historia les inspirará y recordará que el esfuerzo y la constancia, traen recompensas.

Además, celebramos el 25 aniversario de la ciudad que tanto amamos, el Doral. A lo largo de los años, esta ciudad ha crecido y evolucionado, y en estas páginas, exploraremos su historia y su futuro prometedor de la mano de su Alcaldesa Christi Fraga.

Y como un emocionante añadido, les traemos datos relevantes sobre la ciudad de Orlando, cortesía del Cónsul Dominicano Francisco Matos. Descubrirán información valiosa sobre esta vibrante ciudad que se ha convertido en una de las favoritas de la comunidad dominicana.

A medida que avanzamos en este viaje de crecimiento y éxito, no podemos dejar de agradecer a Dios, a nuestras familias y a ustedes, nuestros valiosos lectores. Su apoyo continuo es el motor que nos impulsa a seguir adelante, y estamos emocionados por lo que el futuro nos depara.

Ahora más que nunca somos **FE, FAMILIA & REAL ESTATE.**

Stephanie Cabral



Creditos CRÉDITOS

Directora General
Stephanie Cabral

Coordinadora General
Carla Ivimas Ceccato

Coordinadora Administrativa
Gabriela Giménez

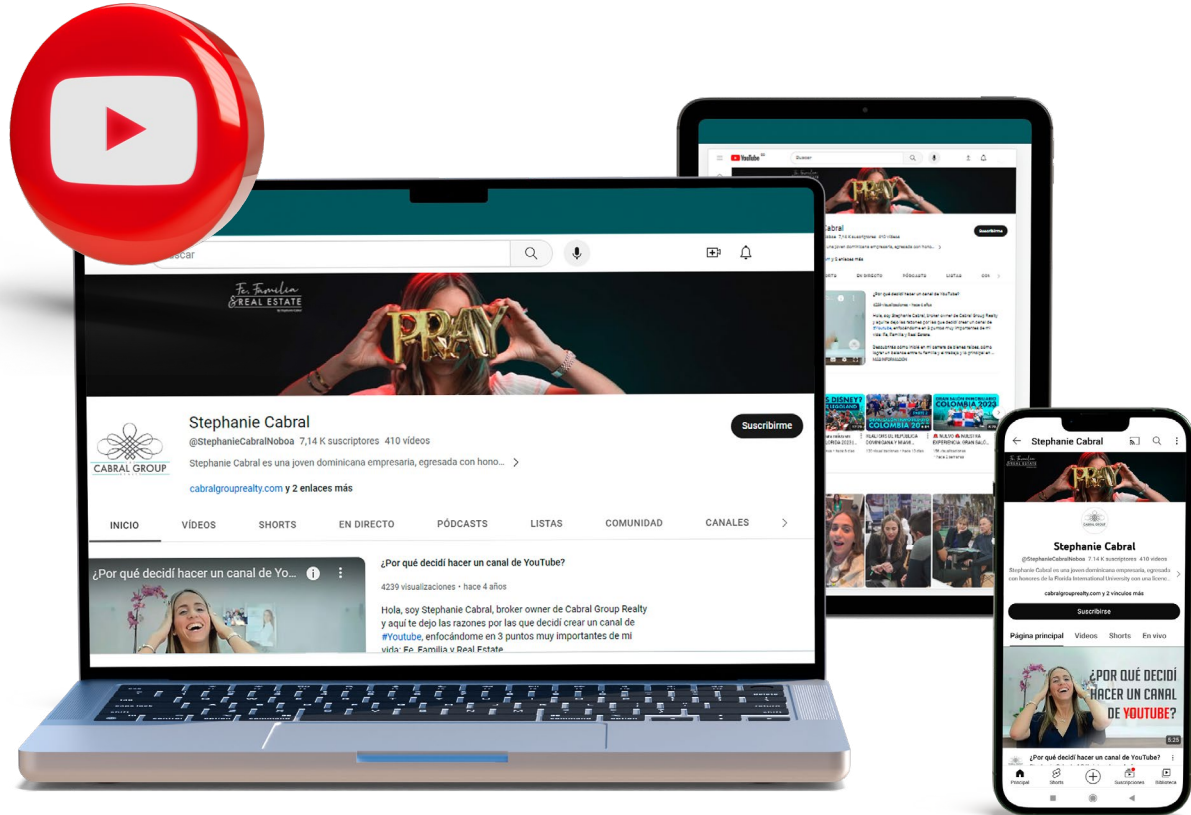
Diseño Gráfico
Erika Cortés

Foto de Portada
Nerio Medina

Bienaventurado el hombre que teme a Jehová, y en sus mandamientos se deleita en gran manera. Su descendencia será poderosa en la tierra; La generación de los rectos será bendita. Bienes y riquezas hay en su casa, Y su justicia permanece para siempre. Resplandeció en las tinieblas luz a los rectos; Es clemente, misericordioso y justo. El hombre de bien tiene misericordia, y presta; Gobierna sus asuntos con juicio, por lo cual no resbalará jamás; en memoria eterna será el justo. No tendrá temor de malas noticias; Su corazón está firme, confiado en Jehová. Asegurado está su corazón; no temerá, Hasta que vea en sus enemigos su deseo. Reparte, da a los pobres; Su justicia permanece para siempre; Su poder será exaltado en gloria. Lo verá el impío y se irritará; Crujirá los dientes, y se consumirá. El deseo de los impíos perecerá.



El contenido de esta revista proporciona información general y no tiene la intención de ofrecer ningún tipo de asesoramiento legal, fiscal o guía sobre regulaciones. Las opiniones expresadas aquí no constituyen asesoramiento personal y se basan en situaciones generales, no en circunstancias individuales. El lector es responsable de verificar la aplicabilidad de la información a su caso particular. No nos hacemos responsables por la utilización de estas informaciones.



SUSCRÍBETE A **NUESTRO CANAL**



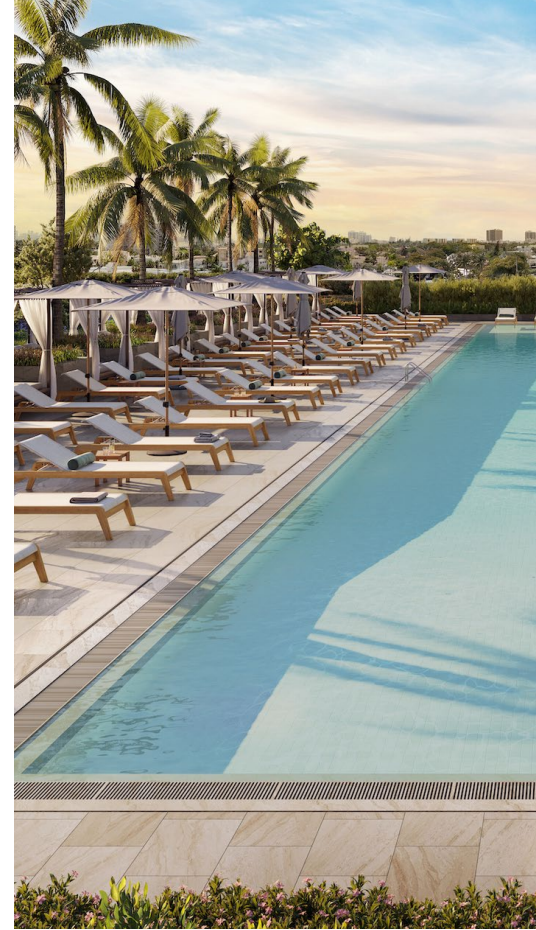
www.youtube.com/stephaniecabralnobia

Descubre en nuestro canal de Youtube valiosos consejos y videos educativos, experiencias de clientes y agentes inmobiliarios, además de los últimos proyectos del momento. Acompáñame en este emocionante viaje y descubre cómo puedes alcanzar tus propios sueños en el mundo inmobiliario.

YOUTUBE

Mira nuestro
Youtube





72 Park

MIAMI BEACH

22 pisos con exclusivas residencias de 1 a 3 habitaciones. Rentas diarias permitidas. Proximidad incomparable a la playa, un parque recientemente diseñado, instalaciones de tenis de clase mundial y un centro acuático de última generación.







NUESTRO EQUIPO

Miami, FL

**+230 AGENTES INMOBILIARIOS
PRESENCIA EN 8 PAÍSES**



-  StephanieCabralNoboa
-  The Cabral Group Team
-  @cabralgroupteam
-  305.744.4361 - 305.764.5180
-  Info@cabralgrouprealty.com
-  www.cabralgrouprealty.com

Conoce la plataforma que nos ha unido como comunidad y que ha transformado nuestro negocio

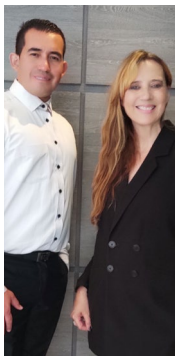
ESCANEA AQUÍ



República Dominicana



Puerto Rico



Colombia



Chile



España



México



New York



Orlando, FL



ROYAL PALACE
CITY PLACE

El primer condominio residencial y hotelero de lujo con una exquisita ubicación en el centro de Punta Cana, República Dominicana, que contará con la administración de una prestigiosa marca internacional. Unidades amuebladas. Ley de Confotur.

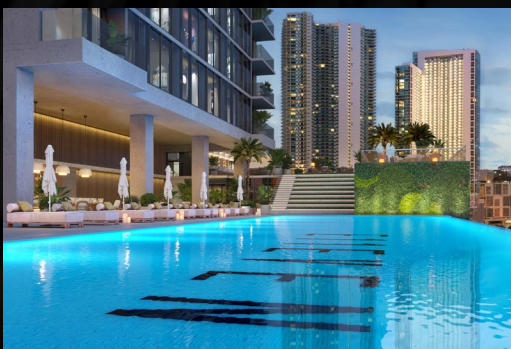


E11EVEN[®]

RESIDENCES MIAMI

Beyond

Torre de 65 pisos ubicada en el Distrito de Park West en Miami • Como propietario tienes acceso al club de propietarios E11EVEN, al club de playa E11EVEN y servicio de conserjería prioritario para eventos y reservas • Este lujoso edificio permitirá alquileres mensuales • Exclusivo puente E11EVEN[®] que conecta E11EVEN[®] Hotel & Residences con E11EVEN[®] Residences Beyond





Home & Decor



CONTACTANOS

(754) 280 - 4270
ONEHOMESPACES@GMAIL .COM
@ONEHOMENDECOR



ESTIMADOS GRATIS

SOMOS PROFESIONALES EN
REMODELACIÓN DE COCINAS ,
NUESTRO SERVICIO CUBREN DESDE
DEMOLICIÓN, INSTALACION DE
GABINETES Y CUARZO.

COCINAS | CUARZO | CLOSETS | BAÑOS



EUROTOWER

ENTREGA
2027

PARMELIA MATOS POWER BY **exp**



TU HOGAR EN SANTO DOMINGO

Para residentes permanentes

Respaldado por un sólido FIDEICOMISO
para la protección de tu patrimonio.





SIENA RESERVE

BY LENNAR

- Comunidad familiar de nuevas casas unifamiliares y townhomes con y sin garaje
- Situado cerca de la Ruta 1, con fácil acceso a Downtown Miami, así como a los Cayos de Florida, playas, restaurantes y más
- Comodidades que se adaptan a un estilo de vida activo y al aire libre: la casa club le permitirá a usted y a su familia conocer a sus nuevos vecinos junto a la piscina, jugar con sus hijos en el área de juegos infantiles de la comunidad, hacer ejercicio en el gimnasio de última generación o celebrar un evento en el salón social del Club



Existen múltiples programas hipotecarios con tasas de interés ajustables diseñados para compradores 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 a su objetivo.

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 a 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.

REQUISITOS MÍNIMOS PARA OPTAR A UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO

En general, para calificar se deben proporcionar una serie de documentos que varían dependiendo de la institución bancaria. 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 "reservas" se pueden verificar en las cuentas personales de su país.

EL PAGO INICIAL O DOWNPAYMENT PARA EXTRANJEROS ES DESDE EL 25%

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

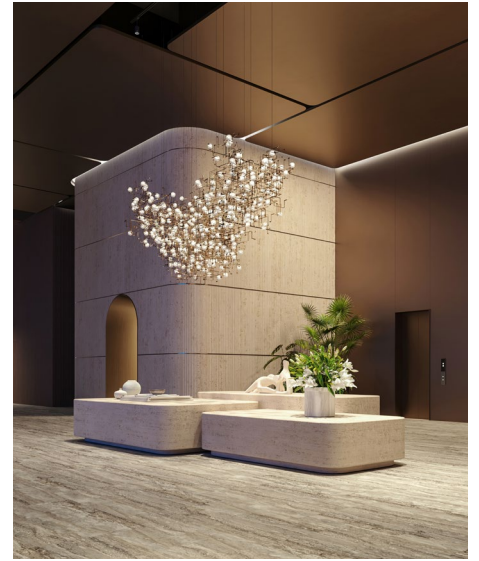
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA EXTRANJEROS: LO QUE DEBES SABER

¿QUIÉNES SOMOS?

One on One Mortgage Loans, es una empresa de asesoramiento y trámite de préstamos hipotecarios especializados en clientes extranjeros. Somos corredores (Broker) independientes y aprobados por Lennar (la constructora más grande de los EE.UU.), trabajando con instituciones financieras altamente reconocidas.

Contamos con personal altamente capacitado con más de 25 años de experiencia sirviendo a clientes Extranjeros. Estamos a su disposición los 7 días de la semana para ofrecerle un alto nivel de servicio personalizado.





THE RESIDENCES AT 1428 BRICKELL

Una exquisita colección de 189 residencias de ultra lujo de edición limitada. El único de su tipo en el mundo. Torre de 70 Pisos. Cada unidad da directamente a la Bahía de Biscayne, mostrando impresionantes vistas al agua. Primera torre residencial de gran altura en el mundo parcialmente alimentada por una columna vertebral solar en la fachada oeste. 80,000 pies cuadrados de amenidades sin precedentes.



EL SECRETO MEJOR GUARDADO DE LOS PRÉSTAMOS: Con este programa no necesitas demostrar ingreso

Los préstamos DSCR (índice de cobertura del servicio de la deuda) miden la capacidad de una propiedad de generar ingresos suficientes para cubrir los pagos mensuales del préstamo.

P: ¿CUÁLES SON LOS BENEFICIOS?

- R: 1. **Calificación flexible:** está diseñado para prestatarios que no cumplen con los estándares crediticios convencionales, como aquellos con ingresos variables, propiedades únicas o una alta relación deuda-ingresos.
- 2. **Inversión inmobiliaria:** Ideal para quienes buscan financiar propiedades que generen ingresos, como viviendas de alquiler o espacios comerciales.
- 3. **Aprobación rápida:** los prestamistas suelen centrarse en los ingresos de la propiedad, lo que hace que el proceso de aprobación sea más rápido
- 4. **Términos personalizados:** los prestatarios pueden negociar términos que se adapten a sus objetivos financieros, incluidas tasas de interés, duración de los préstamos y requisitos de pago inicial.

P: ¿QUÉ TIPOS DE PROPIEDADES SE PUEDEN FINANCIAR?

R: Viviendas unifamiliares, Propiedades multifamiliares (dúplex, triplex, etc.), Bienes raíces comerciales (minorista, oficinas, industrial, etc.), Propiedades de uso mixto. El programa brinda flexibilidad en la selección de propiedades.

P: ¿CUÁLES SON LAS DESVENTAJAS?

R: Si bien los préstamos DSCR ofrecen flexibilidad, a menudo tienen tasas de interés más altas en comparación con los préstamos convencionales. Además, puede haber multas por pago anticipado o pagos globales según los términos negociados. Revise cuidadosamente los términos y considere los riesgos antes de continuar.

P: ¿EXISTE UN MONTO MÁXIMO?

R: No, los límites de los préstamos pueden variar según el prestamista y depender de factores como el tipo de propiedad, la ubicación y el perfil financiero del prestatario.

SEGURO DE PROPIEDADES REQUERIDOS PARA PROPIEDADES ALQUILADAS EN FLORIDA

Estas son algunas de las ventajas clave de tener un seguro de propietario para propiedades residenciales:

Cobertura de daños a la propiedad: el seguro para propietarios generalmente cubre los daños a su propiedad de alquiler causados por peligros como incendio, vandalismo, robo y ciertos desastres naturales, tales como huracanes e inundaciones.

Protección de responsabilidad: el seguro de responsabilidad del propietario puede protegerlo de reclamos legales si un inquilino o visitante resulta lesionado en su propiedad.

Pérdida de ingresos por alquiler: si su propiedad de alquiler se vuelve inhabitable (por ejemplo, incendio o daño por tormenta), el seguro del propietario puede proporcionar una compensación por la pérdida de ingresos por alquiler durante el período de reparación o reconstrucción.

Gastos legales: puede cubrir los costos legales asociados con el desalojo de los inquilinos, la reclamación por daños o la resolución de otras disputas legales relacionadas con la propiedad de alquiler.

Cobertura de propiedad personal: si incluye muebles o electrodomésticos como parte de la propiedad de alquiler, el seguro del propietario puede cubrir el costo de reemplazar o reparar estos artículos si se dañan o son robados.

Para asegurarse de tener la cobertura adecuada para sus necesidades, es recomendable consultar con un agente o corredor de seguros. ¡Nosotros podemos ayudarle!



Allwyn Jourdan, EA, MBA



✉ service@caliber360.com

▶ Caliber360_

☎ +1 305 671 3868

🌐 www.caliber360.com

¿DEBO CREAR UNA LLC PARA COMPRAR UNA PROPIEDAD EN FLORIDA?

Lo primero es aclararle que la razón más importante para formar una corporación es que le brinda responsabilidad limitada. 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 ciertos gastos de sus ingresos declarables.

¿POR QUÉ NO SIEMPRE APLICA UNA LLC?

La LLC es solo un vehículo disponible para comprar propiedades en los EE.UU. y no es necesariamente el mejor ni tampoco es el único. Existen también otros tipos de corporaciones como la corporación "C" que les puede funcionar mejor a largo plazo, pues con ella no tienen que reportar formularios de impuestos a nivel personal, solamente a nivel corporativo. Con el intercambio de información tributaria entre países, eso puede ser un beneficio importante. Además, preparar la corporación correctamente, puede ayudar al comprador a evitar impuestos de muerte en los EE.UU. si el accionista fallece.

Hoy en día, los impuestos toman efecto después de los primeros \$60,000.00 de valuación y pueden llegar hasta un 40% del valor de la propiedad localizada aquí en los EEUU.

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. Busque la asesoría para evaluar su caso en particular y determinar cuál es el mejor vehículo para usted.

¿POR QUÉ USAR UN ABOGADO SI ERES VENDEDOR?

En la Florida es beneficioso usar un abogado en ventas de inmuebles porque el abogado es el único que puede dar consejo legal cuando aparece un problema y es el que puede negociar por el cliente. Ventas de extranjeros se pueden complicar porque las leyes tributarias de los extranjeros son diferentes a las que aplican a los residentes o ciudadanos americanos. Esto trae complicaciones en las ventas y es beneficioso tener un abogado y un contable para manejar los trámites.



Rp
RUBÉN J. PADRÓN
Attorney at Law

RUBÉN J. PADRÓN
Attorney at Law
(305) 671-3236
www.rubenjpadron.com
@rubenjpadronlaw



MANEJO DE PROPIEDADES DE RENTA A CORTO PLAZO O A LARGO PLAZO

Las propiedades de alquiler pueden ser lucrativas, pero también puede ser un desafío gestionarlas eficazmente. Contratar un servicio de manejo de propiedades es una decisión inteligente.

- **Gestión Profesional:** Los administradores de propiedades son expertos en gestionar y mantener propiedades. Tienen un conocimiento profundo de las leyes locales sobre alquileres, por lo que su propiedad se manejará de manera legal y eficiente. En el caso de las rentas a corto plazo, la gestión de reservas es clave. El administrador garantiza que su propiedad esté ocupada de manera constante y optimizada.
- **Disponibilidad:** Se encargan de tareas diarias, como la atención de las solicitudes de los inquilinos, reparaciones y gestión de emergencias. Y claro está, en alquileres a corto plazo, la satisfacción del huésped y la atención es fundamental para el éxito del negocio.
- **Mantenimiento Preventivo:** Realizarán mantenimientos regulares y reparaciones necesarias a su propiedad, evitando costosas reparaciones mayores en el futuro.
- **Maximización de Ingresos:** Un administrador de propiedades se asegurará de que su propiedad se alquile a precios competitivos de mercado y si ¿un inquilino no paga? Usted no debe lidiar con esa incómoda situación y la intervención rápida de su administrador, le ahorrará dinero.

305 788 7920 @PrimazzoStays

primazzo.com primazzollc@gmail.com Primazzo

CONTÁCTENOS y descubra todos los beneficios de rentar su propiedad a corto o largo plazo con la ayuda de un operador profesional.

EL ERROR MÁS COMÚN AL RENTAR SU PROPIEDAD

No realizar inspecciones periódicas para saber el estado físico de su propiedad durante el contrato. Las inspecciones regulares son esenciales para mantener tu propiedad en óptimas condiciones y te ayudan a:

- ✓ Decidir de antemano si renovar o reemplazar el inquilino
- ✓ Detectar y reparar daños ocultos antes que se conviertan en problemas mayores
- ✓ Minimizar gastos de reparación al finalizar un contrato
- ✓ Evitar conflictos a la hora de reembolsar el depósito de seguridad
- ✓ Ahorrar en posibles gastos de abogados por disputas con inquilinos

THE MAINTENANCE CHECK te ofrece un servicio preventivo, realizando 2 o 3 inspecciones al año para que tenga la tranquilidad que se merece.

En nuestras visitas revisamos:

- ✓ Bañeras rotas, o no selladas adecuadamente
- ✓ Desagües
- ✓ Hongos (Mold)
- ✓ Electrodomésticos
- ✓ Signos de filtración
- ✓ Gabinetes de cocina etc.



The Maintenance Check

¿Qué es el 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 el 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% al año), no le

aplica. Si la propiedad se vende en más de \$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

ANTES DE COMPRAR UNA CASA, OBTÉN UNA INSPECCIÓN ¡NOSOTROS TE LO GARANTIZAMOS!

Nosotros ofertamos los siguientes servicios:

- Pre-purchase Inspection
- Pre-sale Inspection
- Commercial Inspection
- Full Real Estate Inspection
 - Wind Mitigation
 - 4 Point
- Roof Certification
- Termite Inspection
- Thermal Imaging
 - Sewer Scope



AGÉNDALO HOY

 prodigyhomeinspection.com



786-870-0120



info@prodigyhomeinspection.com



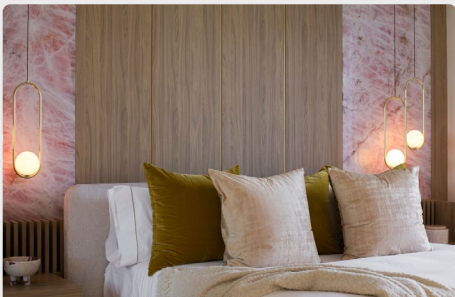


NMR

DESIGN GROUP

SERVICIOS

- Decoración
- Renovación
- Amoblamiento



DECORACION

Eleve su espacio con nuestros expertos, creando una armoniosa mezcla de comodidad y estilo que refleja su gusto único.



RENOVACION

Transforme su hogar con nuestra experiencia en renovación, dándole nueva vida y haciéndolo más funcional y visualmente impresionante.



AMOBLAMIENTO

Transforme su hogar en una obra de arte con nuestra decoración exquisita, agregando elegancia y personalidad a cada habitación.



Tayron y Yurle Guerrero

TAYRON Y YURLE GUERRERO

Contactamos a Stephanie inicialmente porque queríamos rentar una casa en Miami, no estábamos seguros si podíamos comprar o no. En ese momento no teníamos idea de lo que Dios tenía preparado para nosotros. Cuando comenzamos a ver propiedades, nos veíamos viviendo definitivamente en una casa. Pero nuestra lista de requisitos no era fácil: queríamos una casa que tuviera pisos claros, de un solo piso, abierta, cocina grande, closets grandes, techos altos para Tayron y que estuviera por supuesto, dentro de nuestro presupuesto.

Stephanie nos consiguió exactamente la casa que estábamos buscando así que no dudamos en comprarla; e incluso, cuando el proceso del préstamo dio un giro inesperado por razones externas, siempre nos sentimos tranquilos, apoyados y comprendidos y ella nos transmitió que su prioridad era buscar lo mejor para nosotros. Gracias a Dios hoy tenemos nuestra casa soñada para nosotros y para nuestros hijos.



Familia Perez Sanz

FAMILIA PEREZ SANZ



Hace 6 años, en un evento para inversionistas en Santo Domingo, conocimos a Stephanie Cabral y un equipo de trabajo de personas expertas en finanzas, préstamos hipotecarios, abogados y otros. Ellos nos dieron mucha confianza porque sentimos que recibíamos toda la información de manera precisa y completa de lo que queríamos hacer y de cómo hacerlo.

Agendamos entonces nuestro primer viaje a Miami y allí Stephanie nos recibió. Luego de ver varias propiedades, elegimos una en Coconut Creek y era una propiedad que la destinamos como casa de veraneo para toda la familia. Luego de dos años, vimos como nuestra propiedad generó una plusvalía interesante y decidimos comprar dos propiedades más para fines puramente de inversión. Estas propiedades han generado resultados exitosos.

Hace un año, Stephanie nos comentó sobre los beneficios de invertir en propiedades multifamiliares, con el propósito de tener una renta buena mensual y mirar a largo plazo una plusvalía significativas. Decidimos entonces comprar una casa dúplex y quedamos súper contentos con esta inversión.

Todo este proceso de comprar propiedades de manera acertada, lo hicimos bajo la asesoría y acompañamiento de Stephanie y su equipo. Nos sentimos respaldados, con excelentes atenciones y respuesta inmediata para cada una de nuestras inquietudes en cada etapa de la compra de propiedades. Apreciamos enormemente a Stephanie y a su equipo por sus finas atenciones en todo momento.





Propiedades desde \$150,000.00
con potencial de rentabilidad a
partir del 9%

Invierta en Bienes Raíces en la Ciudad de Baltimore

¿QUIÉNES SOMOS?

Blue Island Investment Group, establecido en 2010, está complementado por varias ramas del mercado inmobiliario.

Con más de 13 años de experiencia, nos especializamos en ofrecer un servicio integral destinado a inversionistas internacionales desde los Estados Unidos.

Con más de \$75 millones de dólares vendidos, nos aseguramos de que nuestros inversionistas aumenten su patrimonio con rentabilidades superiores a la competencia. Forme parte de este novedoso mercado y exitoso modelo de inversión.





Alicia Cervera Lamadrid

ALICIA CERVERA LAMADRID



SANGRE DE EMPRESARIAS:

“Mi abuela hizo el primer edificio de 3 pisos en Lima y mi tía abuela fue una de las primeras mujeres que manejó un carro en todo el Perú”

Miami tiene el título de ser la única gran ciudad de los EE.UU. fundada por una mujer: Julia Tuttle, en 1890. Mujeres visionarias cambiaron para siempre la historia de la ciudad del Sol y en la era contemporánea, Alicia Cervera (madre) y Alicia Cervera Lamadrid (hija) han dejado su propia huella

ENTREVISTA: Stephanie Cabral



Durante la década de los 60', tu madre vino a revolucionar el mundo de los bienes raíces, un mundo dominado por hombres en ese entonces. Cuéntenos un poco de su historia

“Necessity is the mother of invention” La necesidad es la madre de los inventos. Mami es peruana y creció en una familia diplomática, hija de un Embajador. Con mis abuelos llegaron a Cuba y allí se enamoró locamente de mi padre y fue así hasta que él falleció -es una muy bonita historia de amor-. Pero luego, sus vidas cambiaron por completo. Tuvieron que huir de la dictadura y llegaron a Miami, donde hubo dinero para comprar un colchón, pero no para una mesita de noche. Mi hermana tenía seis años y yo tres. En medio de toda esa situación,

deciden reunir todo lo que tenían y lo que no. Empeñan su plata, piden prestado y hasta nuestra nana Lala, puso el último "chin" para que ellos pudieran comprar un terreno en Brickell, y lo venden cuando nace mi hermano menor para cubrir sus gastos, y allí se inspira, saca su licencia y empieza a trabajar. Pero no sabía prácticamente nada. Cuando le ponían una planilla delante: ¿Sabe escribir a máquina? No; ¿trabaja como recepcionista? No; ¡imagínate! No sabía nada (risas) pero sabía vender.

¿Cómo es que logra entonces construir un imperio inmobiliario?

Un día, le escribe una carta a Harry Hampsley un developer billionario, en los años 70', donde el mundo no tenía billonarios. Es como si hoy le escribas una carta a Jeff Bezos. En ese momento nuestra compañía tenía cinco personas y él era el dueño del Empire State Building de New York y recién había comprado una tierra en Brickell. Y él agarra el teléfono y la llama, cuando recibe la carta. Y Ella pensó que era un chiste, por poco no le contesta. La visión de ella era clarísima: que los desarrolladores sabían construir, pero no vender. Se citaron a una reunión. Harry Hampsley estaba vendiendo un proyecto nuevo en Miami, un mercado



nuevo y contrata a mami. La acompaña a la puerta y le dice: "tú eres inteligente, eres trabajadora y tienes hambre. No te preocupes que yo te voy a cambiar la vida." Y allí empezó todo.

¿Cómo llega entonces Alicia Cervera Lamadrid a unirse a esta visión?

Yo no estoy segura de que yo decidí unirme. Y yo creo que ese es un punto muy importante, porque, sobre todo con la gente joven, que piensa que tienen que tomar como esta decisión cataclísmica para empezar a hacer las cosas. Y yo en mi vida, no he sido así. Yo siempre he hecho cosas. O sea, si hace falta hacer algo, yo solo lo hago. Y en mi oficina hasta el día de hoy, puedo estar acá contigo o puedo estar sirviendo el café abajo porque la persona que tenía que servirlo no está y está una de mis vendedoras tratando de cerrar un negocio y hace falta el café. Hay que hacer lo que hay que hacer.

Mi primer trabajo fue en un McDonald's y aprendí muchísimo. Tuve varios trabajos y mami diciéndome siempre que me viniera a trabajar con ella. Cuando terminé mis estudios, yo me gradué de Psicología Clínica y después hice un posgrado; tengo tres años en un programa de doctorado en Psicología, pero decidí que no quería hacer eso y ahí me vengo a trabajar con mami. Han pasado 44 años desde que me saqué mi licencia, pero es importante porque yo creo que, en ese momento yo no estaba preparada para decidir lo que yo iba a hacer el resto de mi vida. Yo lo que estaba preparada era para lo que iba a hacer al día siguiente. Eso creo que es una cosa que paraliza mucho a la gente.

Cervera Real Estate:

- Más de 120 proyectos representados
- Más de 70 mil unidades vendidas

"NO HAY QUE SABER CÓMO VAS A TERMINAR PARA EMPEZAR"

ALICIA CERVERA LAMADRID

Hay algo que dijiste en una entrevista, que decía que el mercado de Miami ha sido siempre "hacia arriba" pero que no ha sido lineal, ha tenido ondas, altas y bajas, pero ha sido "hacia arriba" Explicanos un poco más

Anteriormente, Miami era una ciudad mucho más joven, había muchas más oportunidades para las bajas porque había muchas más oportunidades para desarrollar el próximo terreno. Entonces, como había tanta amplitud, el mercado no se protegía en sí. Cuando entonces estás en una ciudad muy densa como puede ser París, no hay terrenos, entonces es muy difícil que el mercado baje demasiado. Pero en Miami crecimos, así como muy veloz, tuvimos unas oportunidades de crecimiento increíbles, después de repente pasaba algo y puff bajaba.

Pero la recuperación era tan rápida como la bajada. ¿Y por qué? Porque la ciudad seguía creciendo. En este momento, Miami ya no es una ciudad tan joven, Es una ciudad mucho más establecida y la verdad que encontrar un terreno cuesta trabajo. Esa posibilidad de baja está más y más escasa y va a pasar con menos frecuencia. Es una ciudad que ya está mucho más densa y que sigue creciendo a pasos muy adelantados y con las más grandes fortunas del mundo.

¿Qué le dirías a esas personas que dicen "yo voy a esperar que los precios se ajusten o que sigan bajando en Miami para comprar"?

Es muy fácil: Van a pagar más. Si quieren pagar más, esperen. La trayectoria de Miami es hacia arriba. Si están explorando un mercado y quieren hacer una inversión bien planteada, en una ciudad sólida con una trayectoria histórica de crecimiento y con una proyección hacia futuro increíble, por las grandes fortunas que están trayendo aquí, que están apoyando la industria de bienes raíces... pero piensan que Miami se va a poner más económico, se equivocan.



Christy Fraga
CHRISTY FRAGA



2,400 acres unos 971 mil metros cuadrados ¡de pantano! Allí, hace 20 años comenzó la historia del Doral. Inició como un campo de golf y llegó a pelear con el condado de Miami Dade para su incorporación como ciudad y ver cuán lejos ha llegado en esta corta trayectoria, es admirable.

ENTREVISTA:
Stephanie Cabral



El Doral fue nombrada #2 entre las 25 mejores ciudades de EE.UU. para vivir bien por sus servicios culturales, entornos favorables a los negocios y fuerza laboral altamente educada por Forbes.com



Christi Fraga, la primera mujer en ocupar el cargo de alcaldesa de la ciudad del Doral: ¿Qué ha significado esta ciudad para tu vida y por qué la escogiste para vivir aquí?

Para mí fue la familia. Para mí es lo que la hace especial. Somos una ciudad grande, somos unas 15 millas; tenemos un Downtown, empresas, negocios, pero nunca pierde ese sentido de comunidad pequeña, donde casi todo el mundo se conoce. Yo tengo una familia hermosa, casi todos viven acá y también puedo coger el teléfono y llamar a una amiga que me recoja al niño en el colegio y lo lleve a su casa. Y vamos al parque, que "mamá me quiero juntar con los amiguitos" Eso como que ya no se ve tan a menudo. Yo me crié así, pero siento que hubo una etapa donde eso se perdió y siento que en el Doral eso nunca se ha perdido.

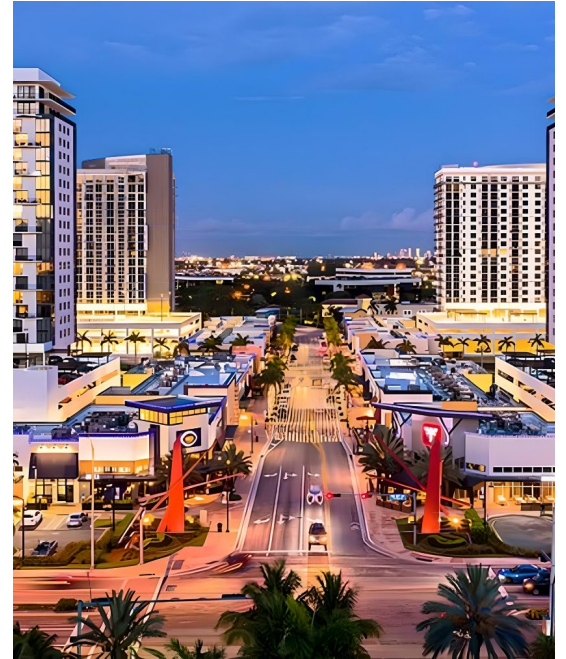
¿Cómo inicia la historia del Doral y por qué fue tan difícil que aceptaran su incorporación?

Para los que no lo saben, el nombre del Doral viene de Doris y Alfred Kaskel, Dor-Al: Doral. Hace 50 años, Doris y Alfred compraron acá y las personas pensaron que estaban locos, porque compraron en medio de un pantano. La razón es que ellos eran judíos y en ese momento



no había un campo de golf para los judíos, así que construyeron uno, además un hotel y comenzaron a hacer casas y se fue desarrollando la zona. En los años 90' empezaron los esfuerzos para tratar de incorporar al Doral para convertirlo en ciudad.

El Condado de Miami Dade puso muchas restricciones porque aquí hay muchos terrenos que pertenecen al condado. El departamento de Bomberos está aquí, el de la policía del condado, el basurero, varias oficinas estaban localizadas en esta área porque era puramente industrial y pantano y era lo más al Oeste que podías llegar del condado. Y bueno, tuvimos que hacer acceder a muchas condiciones para poder hacernos ciudad. Hoy día somos una de las ciudades, más importantes y de los contribuidores más grandes del condado, con muchas industrias y creo que hemos podido lograr ese balance entre lo comercial, lo industrial y lo residencial.



¿Consideras que la ciudad del Doral es un buen lugar para invertir en una propiedad?

Este año, nosotros revisamos el tax roll del condado y vimos que fuimos uno de los más bajos en crecimiento de población porque ya hemos llegado a cierto pico. Hay muy poco inventario, hay una necesidad de propiedades unifamiliares o single family homes. Hay poca tierra ya para desarrollar, eso significa que los precios van a seguir aumentando o se van a mantener porque va a incrementar esa escasez de inventario.

¿Qué retos afronta el Doral?

Hay cosas que tenemos que mejorar. El tráfico es una de ellas y vamos a reconfigurar las rutas del Trolley; para que puedan ser rutas más directas. Y por supuesto, el tema del basurero. Doral ha estado rodeado por dos basureros por 40 años. Uno es privado, y ya ellos están en su último permiso de capacidad. Y el segundo, es el que se quemó, que es del Condado. Y una de las condiciones para convertirnos en ciudad, fue reconocer que eso estaría dentro de la ciudad. Estamos oponiéndonos a que construyan la nueva planta aquí. Que obviamente no tendría la misma tecnología que la de hace 40 años, pero igual no la queremos acá. Logramos que el condado además del Doral, evalúe dos zonas más para ubicarla, pero aún no se ha tomado una decisión definitiva al respecto. Hemos vivido toda nuestra historia con esto, y eso no ha impedido que hayamos sido una de las ciudades de más rápido crecimiento en los EE.UU. y que seamos de los lugares con mejor calidad de vida, pero seguiremos luchando porque es lo justo para nuestros residentes.




NUESTROS SERVICIOS CONSULARES SON:

“Tu consulado más cerca”


- ✓ RENOVACIÓN DE PASAPORTES
- ✓ DECLARACIONES JURADAS
- ✓ APOSTILLAS/ TRADUCCIÓN
- ✓ CERTIFICACIÓN DE NO ANTECEDENTES PENALES
- ✓ RENOVACIÓN DE LICENCIA
- ✓ VISA DE NEGOCIOS
- ✓ RESIDENCIA
- ✓ CIUDADANÍA DOMINICANA
- ✓ SEGURO SENASA LARIMAR
- ✓ RENOVACIÓN DE LICENCIA DE CONDUCIR
- ✓ ACTAS NOTARIALES
- ✓ VISA DE ESTUDIANTE
- ✓ CEDULACIÓN Y ACTA
- ✓ CARTA DE RUTA

 @consulrdorlando

 @rdenorlando

 407 237 0195

 consudomorlando@mirex.gob.do

 consulado general de la republica dominicana en orlando.fl

 617 East Colonial DR,
Orlando FL 32803



Francisco Matos

FRANCISCO MATOS

DOMINICANOS SON EL TERCER GRUPO HISPANO DE EMPRESARIOS MÁS GRANDE EN ORLANDO

¿Qué le ofrece la ciudad de Orlando a los dominicanos? ¿Por qué el gobierno dominicano decide abrir un Consulado en la Florida Central? Las respuestas a estas y a otras interrogantes fueron ofrecidas por el Cónsul Francisco Matos Pujols en una interesante conversación

ENTREVISTA: Stephanie Cabral

Más de 270 mil dominicanos viven actualmente en los Estados Unidos, según datos del Censo Nacional y de esos, más de 34 mil escogieron la ciudad de Orlando como su hogar. Estos dominicanos representan el cuarto grupo de hispanos más grande de la capital del condado de Orange en la Florida Central, después de Puerto Rico, Venezuela y México y es el tercero en materia empresarial

¿QUÉ OFRECE ORLANDO A LOS DOMINICANOS Y POR QUÉ TANTOS DE NOSOTROS LA HAN ESCOGIDO COMO LUGAR DE RESIDENCIA?

Orlando es una ciudad acogedora, organizada, multicultural, hay una comunidad hispana importante, y nosotros tenemos aquí mucha gente que vino de retiro del Norte (de los EE.UU.) o que adquirió la ciudadanía estadounidense, tienen sus hijos aquí. Otros tienen negocios, nosotros somos la cuarta población mayoritaria de hispanos aquí, pero somos la tercera en materia de negocios y posesión de empresas y, por lo tanto, esto nos da un papel bastante relevante para la economía local.

¿ALGUNOS EJEMPLOS EN ESTE SENTIDO?

Claro que sí, aquí hay empresas muy importantes de compatriotas dedicadas a diferentes ramas, desde el área aeronáutica, allí tenemos inversionistas. En el área inmobiliaria y de construcción. También, tenemos una plantilla de médicos superior incluso a la de poblaciones mucho más grandes y médicos muy prestigiosos. Yo puedo, por ejemplo, mencionarte al doctor Joel García, que presidió la Federación de Médicos Hispano del Estado de la Florida. Hay empresarios en todas las ramas, gente emprendedora y además somos de las nacionalidades que tienen menos ciudadanos con problemas con la ley. A nivel, por ejemplo, de población carcelaria, somos minoritarios.

¿QUÉ IMPORTANCIA TIENE PARA EL DOMINICANO QUE VIVE AQUÍ CONTAR CON UN CONSULADO?

Antes de que este Consulado abriera sus puertas, si necesitabas alguna documentación debías ir a Miami, que nos queda bastante distante o incluso New York. La apertura del Consulado aquí en Orlando es una facilidad que permitirá, renovar su licencia de conducir de la República



Dominicana, renovar su pasaporte, su cédula. Incluso, tramitar el seguro Senasa Larimar, que es un seguro para las instituciones de salud en Rep. Dominicana y que también le cubre la repatriación, en caso de que alguien fallezca.

¿QUÉ OTROS LOGROS PUEDE ENUMERAR?

Con nosotros, gracias también a nuestro esfuerzo, desde Tampa que es una de nuestras zonas también, ya hay vuelo directo hacia República Dominicana. Son dos horas de vuelo. Hay vuelo desde Tampa hasta Punta Cana y Santo Domingo y pronto a Santiago de los Caballeros y estamos apoyando las líneas dominicanas para que puedan establecer operaciones aquí también. Estamos además, reduciendo algunas tarifas y aquí también desde que entramos se paga con tarjeta de crédito. Ya no es obligatorio pagar con dinero efectivo.

EN TU OPINIÓN ¿POR QUÉ DEBERÍA ALGUIEN INVERTIR EN ORLANDO?

Esta es una ciudad excelente por el clima, por su organización, por el tema de que no hay en la Florida impuestos estatales, el crecimiento económico y la amabilidad de la gente. Esta es una ciudad muy familiar y para nosotros es un privilegio servirle a la comunidad dominicana aquí en la Florida Central.





VISIONS

AT BRICKELL STATION

- Condo-hotel boutique de 111 unidades
- Unidades completamente terminadas, amuebladas y equipadas

Ubicada en el corazón de Miami. Restaurantes, tiendas, parques y hoteles a poca distancia y de fácil acceso para el transporte público

- Sin restricción de renta



VISIONS

RESORT & SPA

En VISIONS vacacionar es un estilo de vida. Este proyecto incluye los mejores servicios e instalaciones: lo último en tecnología inteligente, un mobiliario elegante, servicios exclusivos, locales comerciales y vistas impresionantes.

- Alimente su cuerpo y su mente con una experiencia de bienestar especializada a pocos minutos de Disney World • AIRBNB y rentas cortas permitidas





Judith Peraza JUDITH PERAZA

Comprar una propiedad en los Estados Unidos es un proceso que puede generar inseguridades por desconocer el país y sus leyes. La CEO de la compañía de título Perland Title nos revela todo sobre la seguridad del sistema jurídico americano en transacciones inmobiliarias

¿Cuál es el error más común de un cliente extranjero a la hora de comprar una propiedad en los EE.UU.?

La desconfianza creo que es el común denominador de un comprador en nuestros países. "¿A dónde va mi dinero?,

¿Quién está haciendo el papeleo?" Son preguntas válidas y en nuestros países, la figura de la compañía de título no existe. El primer error es desconocer el sistema. En este país, nosotros nos encargamos de resguardar a todas las partes involucradas en una transacción. Y el segundo error es no escoger adecuadamente al agente inmobiliario. Hay gente muy buena en el mercado local: bilingües... pero no es lo mismo ser bilingüe que ser multicultural y entender la idiosincrasia de Colombia, Venezuela, Argentina, República Dominicana...

Y es clave entenderlos: tienen políticas distintas, controles cambiarios, requerimientos distintos a la hora de protocolizar una compra. Ya conocemos cuáles son los requerimientos de cada uno para poder enviar un giro bancario, ¿qué documentación requieren?, etc. Esa es la gran diferencia para evitar sorpresas al final del proceso.

¿Qué beneficios ofrece una compañía de título?

Un corredor inmobiliario, un prestamista, una compañía de título con experiencia en clientes internacionales saben que pueden presentarse retos: que tu cliente no puede estar acá el día de la protocolización y hay una cantidad de documentos que hay que notarizar. ¿Y quiénes pueden notarizar? un agente del consulado americano en su país, algunos notarios civiles o se pueden hacer certificaciones

notariales en línea, de manera remota. ¿Qué sucede? Si usted no toma plan A, B o C y el contrato dice que la protocolización (que muchos llaman cierre de la transacción) es en 45 días y usted compra el boleto de avión y resulta que la fecha se adelanta o se atrasa, que puede pasar, usted no va a quedarse aquí un mes esperando a que el banco esté listo. Un grupo experimentado pone en marcha todas las vías posibles para lograr culminar con el proceso.

Algunas definiciones importantes:

Cuenta escrow o fiduciaria: el depósito de garantía para comprometerse en la compra de una propiedad y el resto de los fondos son custodiados por la casa de título en este tipo de cuentas. No van a la cuenta del vendedor directamente.

Seguro de título: es una póliza que protege al propietario si alguien le demanda, diciendo que tiene un reclamo contra la vivienda, desde antes de que el propietario la haya comprado. Es una garantía que su propiedad está libre de gravamen y es mercadeable y si llegara a suceder algo, estará cubierto por su póliza de seguro de título.



@Perlandtitle   

Tel: (305) 846.7880
Fax: (305) 486.7886
info@perlandtitle.com



Cada propiedad tiene un potencial que desbloquear.

Deja que nos encarguemos de mejorar la rentabilidad con nuestro servicio de administración eficiente y confiable.



+300

Propiedades Administradas



89%

En Ocupación



+170mil

Huéspedes Satisfechos

GANAR MÁS SIN TANTO ESTRÉS.

Contáctanos

www.wehostgroup.com

happytohelp@wehostgroup.com

c. +1 786 6898 472



ADT ofrece servicios seguros, inteligentes y soluciones sostenibles para personas, hogares y empresas. A través de ofertas innovadoras, seguridad incomparable y una experiencia de cliente premium, todo brindado por

LA RED MÁS GRANDE DE PROFESIONALES DE SEGURIDAD INTELIGENTE PARA EL HOGAR Y ENERGÍA SOLAR EN TEJADOS EN LOS EE. UU.

Capacitamos a las personas para conectarse y proteger lo más importante.

Manuel Noboa

Solutions Advisor/Residential

Tlf: 561.290.3530

manuelnobia@adt.com



**CLUB DE
INTEGRACIÓN**
—YO TAMBIÉN PUEDO—

**¡CADA
APORTE
ES IMPORTANTE!**

A través del **Club de Integración Yo También Puedo** te sumas a ser parte de una inclusión real de personas en situación de discapacidad desde el primer año de vida hasta los 50 años.

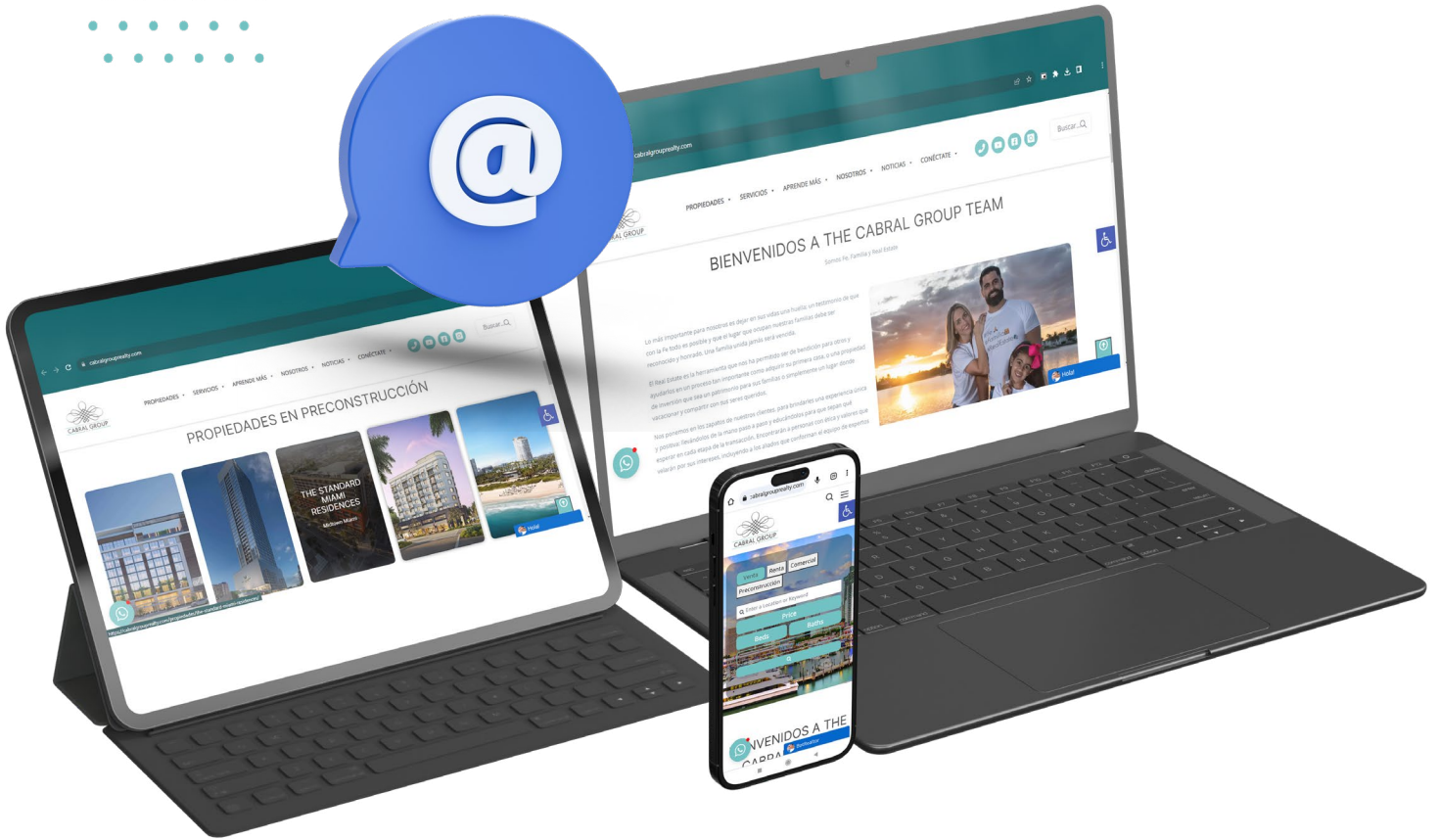
Tu aporte estará destinado a 3 pilares fundamentales: **Salud, Educación, Arte y Calidad de vida.**

¡DONA HOY!



@yotambienpuedo

"Sirvámonos los unos a los otros por amor." - Gálatas 5:13
Yo También Puedo es una Fundación de la República Dominicana
www.yotambienpuedo.com.do



VISITA NUESTRA **PÁGINA WEB**

www.cabralgrouprealty.com

Utiliza nuestro buscador de propiedades para encontrar tu propiedad ideal. Además, accede a artículos informativos que te guiarán, ya sea que busques alquilar, comprar o vender una propiedad. Tu próximo paso en bienes raíces comienza aquí

PÁGINA WEB

Ingresa a
nuestra Página
Web





5 RAZONES POR LAS QUE DEBERÍA INVERTIR EN PROPIEDADES MULTIFAMILIARES

Las propiedades multifamiliares son edificios que contienen múltiples unidades de vivienda, diseñadas para varias familias o inquilinos. Son una opción popular para la inversión inmobiliaria debido a varias razones:

1. Diversificación de Ingresos: Al poseer múltiples unidades de vivienda en una sola propiedad, puede diversificar sus fuentes de ingresos. Incluso si una unidad está desocupada, aún puede contar con ingresos de las demás. Esto proporciona un flujo de efectivo constante y reduce la dependencia de un único inquilino.

2. Apreciación del Valor: Las propiedades multifamiliares a menudo experimentan una apreciación constante en su valor con el tiempo. A medida que la demanda de viviendas multifamiliares sigue creciendo, su inversión tiende a aumentar de valor, lo que ofrece un potencial de retorno a largo plazo.

3. Economía de Escala: La administración de múltiples unidades en un solo lugar ofrece economías de escala. Los costos de mantenimiento y gestión por unidad tienden a ser más bajos en comparación con propiedades unifamiliares, lo que aumenta su rentabilidad.

4. Oportunidades de Diversificación: Las propiedades multifamiliares permiten diversificar su cartera inmobiliaria. En lugar de invertir en una única propiedad, puede distribuir su riesgo a través de múltiples unidades, lo que es especialmente valioso en tiempos de incertidumbre económica.

5. Posibilidad de vivir en una de las unidades: Una ventaja adicional de las propiedades multifamiliares es la posibilidad de reservar una unidad para su propio uso. Esto le permite aprovechar la inversión para vivir en una de las unidades mientras genera ingresos de alquiler con las demás. Esta opción brinda una flexibilidad única a los inversionistas que buscan una inversión con beneficios personales.

En resumen, las propiedades multifamiliares ofrecen una serie de ventajas a los inversionistas, desde un flujo de efectivo constante y apreciación del valor hasta beneficios fiscales y diversificación de riesgos. Estas inversiones son especialmente atractivas en lugares como Miami, donde la demanda de viviendas multifamiliares sigue creciendo debido a su atractivo turismo y economía en crecimiento.

Tipos:

1. Dúplex: Propiedad con dos unidades residenciales separadas.

2. Triplex: Similar a un dúplex, pero con tres unidades residenciales separadas.

3. Cuadruplex o Fourplex: Un edificio que contiene cuatro unidades residenciales separadas. Estos pueden ser apartamentos o unidades en diferentes niveles.



Stephanie Cabral **STEPHANIE CABRAL**

La Dominicana con Doble Galardón en Miami y Doral

La reconocida empresaria y líder hispana del mundo inmobiliario en los Estados Unidos, Stephanie Cabral, fue galardonada con dos prestigiosos reconocimientos durante el mes de agosto, destacando su labor y liderazgo dentro de la comunidad empresarial. Estos honores fueron entregados por máximas autoridades de dos prominentes ciudades del sur de Florida.

La primera distinción fue otorgada por la Ciudad del Doral, en un acto celebrado durante el simposio musical organizado conjuntamente por la Fundación Dominicana Cultural Philanthropists y Unidos por la Fe. En el evento, la Alcaldesa Christy Fraga entregó personalmente el reconocimiento por su invaluable aporte a la comunidad del Doral, destacándola como una figura inspiradora para las mujeres empresarias. Cabral ha demostrado un compromiso inquebrantable con la ciudad donde vive actualmente y ha servido como un modelo a seguir para inspirar a las mujeres en el mundo de los negocios.

Pero los galardones para la dominicana no se detuvieron ahí. La Ciudad de Miami y el Alcalde Francis Suarez, también premiaron su excepcional trayectoria, con un merecido reconocimiento entregado por la Comisionada del Distrito 2 Sabina Covo. En esta oportunidad, la ciudad del Sol honró a Cabral y a otras 29 mujeres que anteriormente habían recibido la distinción como "Mujeres Exitosas de Alto Nivel del 2023". Mención que fue otorgada por la fundación liderada por el afamado productor y escritor Alberto Mauco, quien destacó la influencia positiva de estas mujeres en el ámbito

empresarial y su compromiso con el progreso de la comunidad.

Stephanie Cabral expresó su gratitud por estos honores y reafirmó su compromiso de continuar contribuyendo al crecimiento de la comunidad empresarial en la región. "Estoy profundamente agradecida por estos honores, pero sobre todo con Dios y mi señor Jesucristo. Él me ha usado simplemente como instrumento para inspirar y apoyar a otras mujeres a alcanzar sus metas. Con mi familia que son lo más importante para mí después de Dios y mi equipo de trabajo, porque todo esto es gracias a un esfuerzo y compromiso de un grupo excepcional de personas que me han apoyado a lo largo de estos diez años de carrera", comentó Cabral.

Además del ámbito del real estate, donde se desenvuelve diariamente, Stephanie es una reconocida seminarista con más de 50 eventos en República Dominicana, Colombia, New York y la Florida. Asimismo, es fundadora del único Bootcamp Tour en Miami para Agentes Inmobiliarios extranjeros, también de la revista The Cabral Group Magazine con 4 ediciones, y desde hace 5 años utiliza su canal de Youtube "Stephanie Cabral" para mostrar los 3 pilares fundamentales de su vida: su Fe, su Familia y el Real Estate, cuya fusión es única e innovadora dentro del mundo empresarial. Allí pueden conocer más de su trayectoria.

Texto: Carla Ivimas



GREAT THINGS
NEVER CAME FROM
Comfort Zones



Soy **Alejandra Alvarado**, de origen venezolano.

Broker e Investor en Bienes raíces con más de 13 años, **Co-Fundadora de Kamehameha Group**. Empresaria, Inversionista, Esposa y Madre de 3 bellos hijos junto con mi esposo Manuel Alvarado, quien es el CEO de la empresa que tenemos.

Mi vasta experiencia, ha hecho que acumule en portafolio más de **1,558 unidades de propiedades**, administrando una cartera que supera los **\$60 millones de USD**, gestionando diversos proyectos multifamiliares a través de mi empresa, Kamehameha Group.

El nombre de la empresa, Kamehameha Group, está inspirado en la historia del legendario rey hawaiano Kamehameha, conocido por unificar las islas de Hawái en un solo reino. Este nombre refleja mi visión de **unificar oportunidades en bienes raíces para inversionistas latinos** en los Estados Unidos. Idea que surgió por mi tiempo y estudios en Administración de Empresas en Hawaii Pacific University, y posteriormente en finanzas en San Francisco, California.

Mi misión es:

- ✓ **Brindar acceso a inversionistas** latinos que, debido a barreras de idioma o limitaciones de capital, no pueden aprovechar las oportunidades del mercado inmobiliario en los Estados Unidos.
- ✓ Enfoque en inversiones accesibles a partir de **USD \$50,000** dólares americanos.
- ✓ Empoderar a inversionistas latinos con **proyectos rentables e inteligentes**, brindándoles la oportunidad de generar ingresos pasivos, como yo lo logré.
- ✓ Equilibrar la vida personal y profesional. **(Work - life balance)**



Soleil Lake en | Miami, Florida
60 apartamentos



Forest Creek | Columbus, Ohio
146 unidades multifamiliares



Sharon Wood
48 unidades multifamiliares



MFA Autumn Chase
76 multifamiliares

Si compartes este sueño, ESTOY aquí para guiarte hacia el camino de la inversión pasiva y los retornos seguros. Soy

Alejandra Alvarado



ESCUCHA NUESTRO **PODCAST** Fe, Familia y Real State

En nuestro Podcast "Conversando con Stephanie Cabral de Fe, Familia & Real Estate" se unen nuestros tres pilares fundamentales para tener un diálogo ameno, fresco y sincero con cada uno de nuestros invitados. Conoce las más interesantes historias y testimonios y sé edificado con cada una de ellas.

PODCAST



Escucha nuestro
Podcast





APPLIANCES SERVICES AND REPAIR
Phone:786-356-1369

El mantenimiento de tu aire acondicionado es la clave para un clima perfecto durante todo el año

Mantén tu aire acondicionado con el perfecto mantenimiento eso no creará molestias con altas temperaturas



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

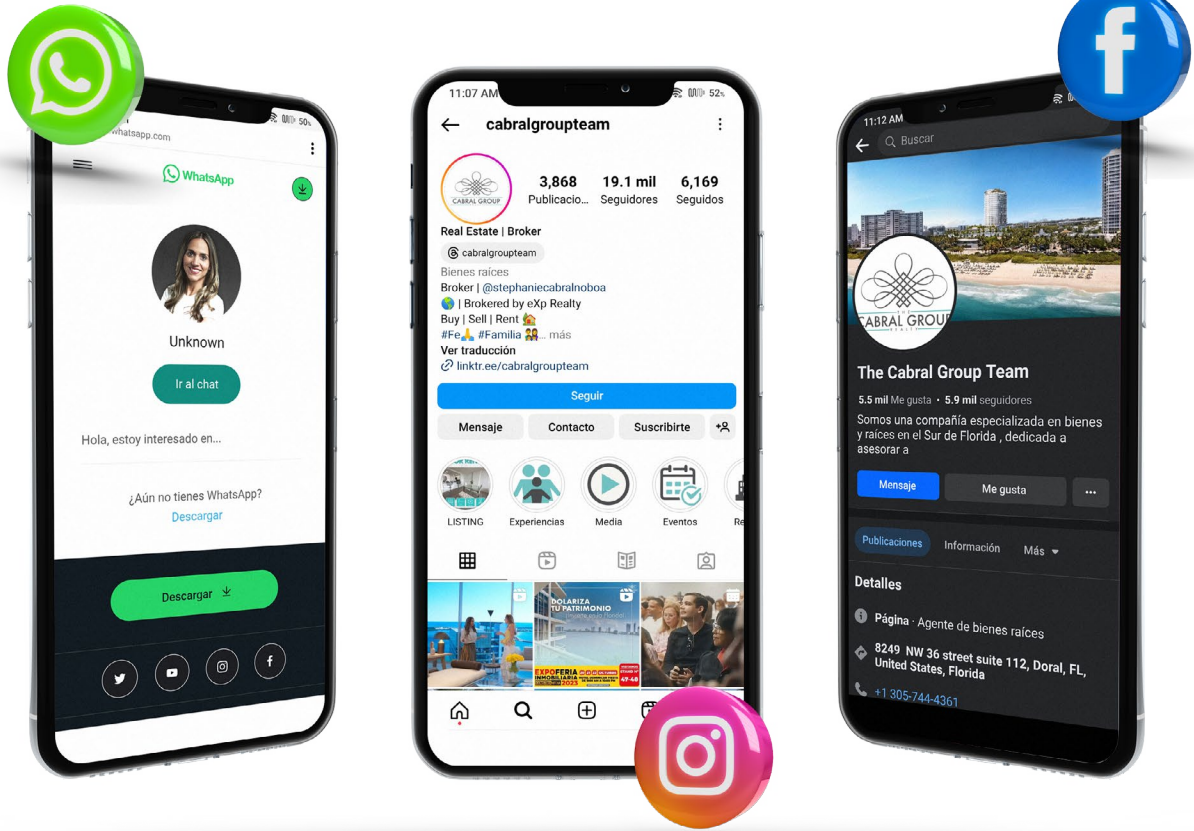
• Con HG, Está en Familia! •

- Presupuesto gratis!
- Mas de 10 años en 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

Héctor Garriga
President
☎ 786-488-7627

Alexandros J Atia-Chisca
Senior VP - Sales
☎ 786-423-2833





SÍGUENOS EN:

- Instagram: @cabralgroupteam
- Facebook: The Cabral Group Team

REDES SOCIALES

Contáctanos por
WhatsApp



Ingresa a nuestro
Instagram



VENEER & SMILE DESIGN SPECIALISTS

We Design Your
Perfect Smile



Teresa Bello Burgos
D.M.D., DDS



DISCOVER A NEW LEVEL OF CONFIDENCE

Your Expert Dentist for Veneers and more! From preventive and comprehensive care to dazzling smile makeovers, our passion for dentistry shines through in every treatment.

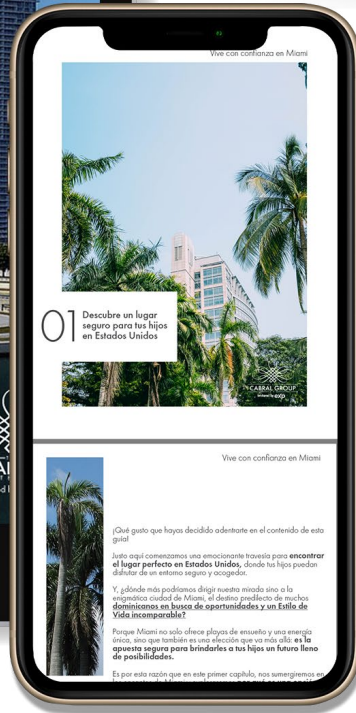
- ✓ COSMETIC
- ✓ RESTORATIVE
- ✓ PREVENTATIVE
- ✓ PEDIATRICS
- ✓ ORTHODONTICS
- ✓ ENDODONTICS
- ✓ PERIODONTICS
- ✓ DENTAL IMPLANTS
- ✓ ORAL SURGERY
- ✓ SMILE MAKEOVERS



Doral 305.477.5299

Tamiami 305.553.5980

BelloBurgos.com



DESCARGA NUESTRA **GUÍA INMOBILIARIA**

Los secretos para invertir exitosamente

GUÍA INMOBILIARIA

Escanea para
descargar





Tutoring K-12 with Certified Teachers



Reading | Math | Writing | SAT Prep | Homeschool Support

Omega Learning Center-Doral



- ❖ 5335 NW 87th Ave. Suite C-1083
- ❖ doral@omegalearning.com

786-464-0319
305-351-3031



Embarque Colonial

Envía tu carga con nosotros!

Somos RD 



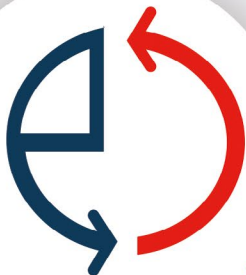
**BUEN
PRECIO**



**MAYOR
SEGURIDAD**



**SIEMPRE
A TIEMPO**



Miami: (305) 636-4229

PR: (787) 268-2020 | RD: (809) 247-1251

miami@embarquecolonial.com

www.embarquecolonial.com

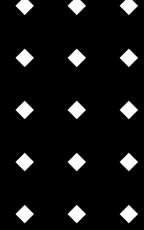


MEDINA

Filmmaker & Photography

BOOK NOW

medinaphoto@gmail.com
786.872.3304



PODCAST ENTREVISTAS VIDEOS FOTOGRAFIA PUBLICIDAD

Essential Insurance Services es la Agencia General de seguros de mayor crecimiento en los últimos años en Puerto Rico. Tenemos la **EMPATIA, DIVERSIDAD, FLEXIBILIDAD, TRANSPARENCIA Y COMPROMISO** que hacen de nuestros ofrecimientos, justo lo que lo que nuestros clientes necesitan.

Representamos las principales compañías de la Industria de Seguros, tanto en los riesgos de Propiedad y Contingencia como en los Beneficios de Salud, Vida, Cáncer, Incapacidad, Auto, Fianzas, Responsabilidad Pública, Programas de Multi-Asistencias, entre otros.

Estamos listos para colaborar en la agilidad y el servicio que requieren. Tenemos todas las herramientas, recursos y productos que nos permiten una excelente administración de los programas de seguros de nuestros clientes.

**NO DEJE EL SEGURO DE SU PROPIEDAD EN MANOS DEL
BANCO - LLAME A ESSENTIAL INSURANCE SERVICES**

Essential Insurance Services, Inc.
Presidenta - Luvian Rodríguez

Tel. (787) 523-3000 / Fax. (787) 523-3001

Email: info@essentialinsurancepr.com

Dirección Física: 511 Calle César González, San Juan P.R. 00918-2657

Dirección Postal: PO Box 11882 San Juan, P.R 00922-1882

Facebook: <https://www.facebook.com/essentialinsurancepr>

Linkedin: <https://www.linkedin.com/company/essential-insurance-services-inc/>

Página Web: www.essentialinsurancepr.com




ESSENTIAL INSURANCE
services, inc.



LOS MEJORES POLVORONES

Hechos con cariño
y muchas muchas nueces...



 829.421.8017

 sweetchristinerd



SWEET CHRISTINE



Gale

MIAMI
HOTEL & RESIDENCES

Edificio emblemático de 51 pisos diseñado por la firma de arquitectura de renombre internacional Arquitectonica • Ubicación privilegiada en el centro junto al Miami World Center • Residencias urbanas de lujo con diseños abiertos modernos desde 389 a 910 pies cuadrados • Tres pisos de espacio dedicado a servicios que incluyen bienestar, gastronomía, centro de conferencias y piscina

- Rentas cortas permitidas



EQUIPO DE REPÚBLICA DOMINICANA SOBREPASA LOS 100 AGENTES INMOBILIARIOS

Conoce la plataforma que nos ha unido como
comunidad y que ha transformado nuestro negocio

Pág 6

