

MÁS INFORMACIÓN

WWW.ELLERESIDENCESMIAMI.COM



CONECTEMOS

PHANI@VERTICAL-DEVELOPMENTS.COM
+1(645) 221-6890



ELLE

 © 2025 Desarrollado por 3600 ELA 5th Avenue LLC. Todos los derechos reservados.
ELLE™ is a trademark owned by HACHETTE FILIPACCHI PRESSE SA, France.
Esta no es una oferta para vender ni una solicitud para comprar una unidad en un condominio. Las ofertas solo se realizan mediante el prospecto oficial del desarrollador. El desarrollador se reserva el derecho de realizar cambios, modificaciones o sustituciones sin previo aviso. Las dimensiones, especificaciones, planos, características y demás información pueden variar. Las representaciones artísticas, fotografías y renderizados son conceptuales y solo con fines ilustrativos.

ELLE
RESIDENCES
MIAMI

OFRENDA EB-5





OBTÉN TU RESIDENCIA PERMANENTE *EN LOS* ESTADOS UNIDOS *CON* ELLE RESIDENCES MIAMI

PROGRAMA EB-5

El Congreso de los Estados Unidos creó el Programa EB-5 en 1990 con el objetivo de estimular la economía estadounidense mediante la creación de empleos y la inversión de capital por parte de inversionistas extranjeros. En 1992, el Congreso estableció el Programa de Inversionistas Inmigrantes, también conocido como Programa de Centros Regionales, que reserva visas EB-5 para inversionistas que canalicen sus fondos hacia empresas comerciales asociadas con centros regionales aprobados por el Servicio de Ciudadanía e Inmigración de los Estados Unidos (USCIS).

Estos centros regionales operan a partir de propuestas diseñadas para promover el crecimiento económico en áreas específicas del país.



Proporcionar a los inversionistas la oportunidad de participar en el desarrollo del proyecto inmobiliario ubicado en **3600 NE 5th Ave, Miami, FL 33137**, llamado **“Elle Residences Miami”**, compuesto por **189 unidades residenciales**.

ENTIDAD DE INVERSIÓN EDGEWATER EB-5 FUND, LLC

MONTO DE INVERSIÓN USD \$800,000

HONORARIOS LEGALES USD \$25,000-\$30,000 (*)

HONORARIOS DE ADMINISTRACIÓN USD \$70,000

NÚMERO MÁXIMO DE SUSCRIPTORES HASTA 40

DESARROLLADORES VERTICAL DEVELOPMENTS

(*) ESTIMACIÓN

ENTIDAD ADMINISTRADORA EDGEWATER EB-5 MANAGER, LLC

CENTRO REGIONAL FLORIDA EB-5 QUANTUM INVESTMENTS , LLC

ADMINISTRADOR DEL FONDO PRXY FUND SERVICES, LLC

REPRESENTANTE LEGAL Cuevas, Garcia & Torres, P.A.
Andrew Cuevas
Dirección: 4000 Ponce de Leon BLVD, Suite 770,
Coral Gables, FL 33146
Teléfono: +1(305) 970-6125
Email: acuevas@cuevaslaw.com

TIPO DE EB-5 Indirecto: inversión en una New Commercial Enterprise que a su vez presta fondos a la entidad creadora de empleos

INTERÉS 3% anual

PLAZO MÍNIMO 2 años

PLAZO MÁXIMO Hasta la finalización del proyecto (TCO) y después del reembolso del préstamo de construcción

PROCESO DE APLICACIÓN EB-5

Existen varios pasos que los inversionistas deben completar para obtener la Residencia Permanente en Estados Unidos a través del programa de visas EB-5:

- 1^{ER} PASO

Preparar y presentar el Formulario I-526 con su abogado
 - Contratar un abogado especializado en EB-5: el abogado preparará la petición I-526 y la presentará ante USCIS.
 - Fuente de los fondos: el abogado revisará y documentará el origen legal de los fondos de inversión, asegurando el cumplimiento con los requisitos de USCIS.
 - Pago de honorarios administrativos: pagar USD 70,000, que cubren costos de administración y procesamiento del proyecto EB-5.
 - Transferir el monto total de inversión (USD 800,000) a la Entidad EB-5, que prestará los fondos al desarrollador. Los fondos no se liberarán hasta que se firme el Acuerdo de Suscripción y el administrador del fondo autorice el desembolso basado en la verificación de documentos presentados por el inversionista EB-5 y el desarrollador.
 - Pago de las tarifas de presentación USCIS para el Formulario I-526.
 - Presentación concurrente de ajuste de estatus si el solicitante está en EE.UU. con visa válida (opción Adjustment of Status).
- 2^{DO} PASO

Revisión y aprobación del I-526 por USCIS
- 3^{ER} PASO

Ajuste de estatus

Puede obtener autorización de trabajo (2–3 meses) y permiso de viaje (4–6 meses) antes de recibir la residencia permanente. La residencia condicional inicial es válida por 2 años.

*Los tiempos de procesamiento pueden variar según USCIS.
- 4^{TO} PASO

Eliminación de condiciones de residencia permanente

- Presentar el Formulario I-829 dentro de los 90 días previos a la expiración de la tarjeta verde condicional.
 - USCIS revisará el Formulario I-829 y la documentación de respaldo.
 - Se recibe una tarjeta verde permanente de 10 años.

Después de 5 años de residencia permanente, se puede solicitar la ciudadanía estadounidense y obtener un pasaporte estadounidense.

PREGUNTAS FRECUENTES DE EB-5



PROCESO DE INVERSIÓN Y PAGOS

1. ¿Cómo y cuándo se paga la inversión de USD 800,000?

La inversión se realiza mediante transferencia bancaria a la New Commercial Enterprise. Una vez firmado el Acuerdo de Suscripción y enviado el paquete I-526 a USCIS, el administrador del fondo aprueba la liberación de los fondos al proyecto, iniciando el período de 24 meses de sustentabilidad.

2. Diferencia entre EB-5 Regional Center y EB-5 Directo

El Programa Regional Center invierte en proyectos gestionados por un Centro Regional designado. El Programa Directo EB-5 requiere que el inversionista administre o gestione directamente su negocio. El Regional Center elimina la necesidad de que el inversionista gestione personalmente el proyecto o genere los empleos directamente, permitiendo también un retorno de fondos en un plazo relativamente corto.

3. ¿Cómo certifico el origen legal de mi inversión de USD 800,000?

Fuentes legales pueden incluir salarios, ganancias de negocios, plusvalía inmobiliaria, herencias, regalos, entre otros.
4. ¿Puedo usar un préstamo bancario para EB-5?

Sí, pero con restricciones. Se recomienda consultar con su abogado para orientación.
5. ¿Puede un familiar aportar los fondos requeridos?

Sí, siempre que se demuestre que los fondos provienen de una fuente legítima.
6. ¿Existen otros honorarios adicionales?

Sí, además del monto de inversión, existe un honorario administrativo de USD 70,000. El inversionista también cubre honorarios de abogado, tarifas USCIS y otros gastos personales relacionados con inmigración.
7. ¿Qué cubre el honorario administrativo de USD 70,000?

Cubre administración, gestión, cumplimiento y los costos relacionados con el Centro Regional asociados al proyecto EB-5.



PROCESO DE SOLICITUD Y RIESGOS

1. ¿Qué pasa si mi solicitud EB-5 es denegada?

Si la denegación se debe a factores relacionados con el solicitante, la inversión será devuelta al final del proyecto. Si la denegación está relacionada con el Centro Regional, la inversión inicial será reembolsada de acuerdo con los términos establecidos en la oferta. Sin embargo, los honorarios administrativos y legales no son reembolsables.

2. ¿Qué sucede si la inversión EB-5 no tiene éxito o el proyecto fracasa?

Si el proyecto no cumple con el requisito de creación de empleo o falla, existe un riesgo de que la residencia permanente del inversionista se vea afectada.

Sin embargo, si la inversión está en riesgo pero cumple con otros requisitos del programa, el inversionista puede tener la oportunidad de reinvertir los fondos en otro proyecto elegible, lo que podría ayudar a preservar el proceso de inmigración y evitar la pérdida de beneficios.

3. ¿Cuánto tiempo tarda el proceso de solicitud EB-5?

Los tiempos de procesamiento pueden variar según cada caso, pero generalmente oscilan entre 18 y 24 meses antes de que se tome una decisión sobre la petición EB-5 (Formulario I-526). Se puede requerir tiempo adicional para obtener la tarjeta verde condicional y posteriormente eliminar las condiciones sobre la residencia permanente. Sin embargo, aproximadamente 90 días después de presentar la petición EB-5, si el inversionista se encuentra en Estados Unidos, puede solicitar el Ajuste de Estatus a través del Formulario I-485. Esto permite al inversionista vivir y trabajar legalmente en el país mientras el proceso está en curso, obteniendo un Número de Seguro Social (SSN) y un permiso de trabajo temporal.

BENEFICIOS Y REQUISITOS DE LA VISA EB-5

1. ¿Puedo trabajar en Estados Unidos con una visa EB-5?

Sí. Los inversionistas EB-5 y sus familiares inmediatos (cónyuge e hijos solteros menores de 21 años) pueden obtener un permiso de trabajo aproximadamente tres meses después de presentar su solicitud, siempre que el proceso se lleve a cabo dentro de Estados Unidos.

Mientras se procesa el permiso de trabajo, los solicitantes pueden permanecer legalmente en el país hasta que se apruebe la autorización.

2. ¿Puedo incluir a mi cónyuge e hijos en mi solicitud EB-5?

Sí, el programa EB-5 permite a los inversionistas incluir a su cónyuge e hijos solteros menores de 21 años como dependientes en su solicitud.

3. ¿Cuáles son los requisitos de la inversión EB-5 para calificar para la residencia permanente?

Para que una inversión EB-5 cumpla con los requisitos de residencia permanente, debe crear o preservar al menos 10 empleos a tiempo completo para trabajadores calificados en EE. UU.

Además, el inversionista debe tener una participación activa o indirecta en la gestión del proyecto, lo cual generalmente ocurre a través de un centro regional o en proyectos de construcción donde la creación de empleos se calcula utilizando modelos económicos aprobados por USCIS.

REEMBOLSO DE LA INVERSIÓN Y CONDICIONES

1. ¿Cuándo se reembolsará mi inversión de USD \$800,000?

El reembolso de la inversión ocurrirá una vez que el proyecto haya obtenido el Certificado Temporal de Ocupación (TCO) y se haya completado la venta final de las unidades del condominio.

Posteriormente, una vez que el préstamo de construcción haya sido totalmente pagado, los fondos se distribuirán a los inversionistas EB-5 de acuerdo con los términos definidos en la estructura financiera del proyecto.





RESUMEN DEL PRODUCTO

CONCEPTO

Sea dueño de su pied-à-terre en el corazón de Miami. Inspiradas en las páginas de ELLEDECOR, las residencias combinan el glamour moderno de mediados de siglo con un estilo francés contemporáneo, con un toque de lujo tropical, ofreciendo una nueva visión del sur de Florida.

UBICACIÓN

3600 NE 5th Ave Miami FL 33137

AMENIDADES

- Piscina estilo resort inspirada en la Riviera Francesa
- Cabañas privadas y tumbonas
- Cine al aire libre
- Gimnasio de última generación con programas de entrenamiento de marca
- Spa con sauna, salas de experiencia y muro de sal
- Piscina tipo resort con orientación norte-sur
- Cocina gourmet al aire libre con bar y área de comedor
- Fitness y yoga al aire libre con jardín de meditación, spa de sonido y piscina fría
- Salas privadas para masajes y tratamientos de bienestar
- Salón en la azotea orientado al noreste, este y oeste
- Club para residentes con biblioteca, sala de música, lounge con bar y espacio para entretenimiento
- Terraza con cabañas privadas

¿POR QUÉ EDGEWATER?

Edgewater es la ubicación definitiva en Miami: perfectamente central y conectada con todo lo que hace mágica a la ciudad. Desde tu pied-à-terre en ELLE Residences, podrás llegar en minutos a Wynwood, Downtown o al Design District, o tomar una vía rápida hacia Miami Beach desde el final de la calle.

- Transporte: Opciones ágiles para desplazarte dentro y fuera del área metropolitana de Miami
- Compras: Accede fácilmente a boutiques exclusivas y a las mejores marcas internacionales
- Gastronomía: Descubre por qué Miami se ha posicionado entre los grandes destinos culinarios de Estados Unidos
- Arte y Cultura: Vive el arte en todas sus formas, desde las calles hasta los escenarios más reconocidos
- Parques y Naturaleza: Disfruta de espacios verdes, cielos despejados y aguas cristalinas

