



Su sueño de inversión sostenible en el Caribe
Miches - Provincia de El Seibo en la República Dominicana



Haga realidad su sueño de inversión sostenible en el Caribe
Lujo tropical, inversión inteligente.



¡Hola a todos! ¡Bienvenidos!

Mi nombre es **Ramón Peña Corsino**. Me es grato saludarles y darle la bienvenida a nuestro sueño "**Vista Serena**", un lugar enclavado en el Inigualable destino de moda, **Miches, Provincia de El Seibo, República Dominicana**.

Hace más de 30 años adquirimos estas 9 hectáreas, de manos del señor **Manuel Quintana**, empresario argentino, enamorado al igual que nosotros de este paraíso, el que, dentro de un marco perfecto, nos regala la majestuosidad de la naturaleza desde cada punto se mire. En 1994 construimos una pequeña Villa Campestres para nuestra familia la cual estamos disfrutando con **PURA NATURALEZA O NATURALEZA PURA. Se lo presentamos a ustedes para que nos acompañen.**

Esta privilegiada locación a borde de carretera, **primera línea de montañas**, en el km. 3 carretera Seibo-Miches, a una altitud entre 60 a 130 metros sobre el nivel del mar, permite vistas espectaculares y diferentes, en 15 km mínimo a la redonda, enmarcadas por: **El Océano Atlántico, Playa Esmeralda y sus nuevos hoteles en el norte, noreste. Montaña Redonda y la majestuosa Cordillera Oriental en el este sureste y, cerrando en el oeste, noroeste, con la Bahía de Samaná, cual marco perfecto de este paraíso donde nos encontramos y te encontrarás.**

Ver Cada amanecer con su hermosa salida de sol, el cual, de acuerdo con su posición en el día, cambia el color de la vegetación y el mar. **Los arcoíris dobles** en días de lluvia, su sonido en la loca carrera hacia La Villa, sola o junto a neblinas para arroparnos. **El deslizamiento de las nubes** cual cortinas tapando el sol, y este, burlándose al reflejar su potente brillo por los lados. **La luna saliendo** de día queriendo competir con el sol. **Percibir la alegría en el trinar de las diferentes aves y ver, el danzar remontando sin mover las alas en las mangas de viento, de las Lauras o Auras, (Buitre Cabecirrojo Americanos).** Como colofón y cerrando el día, **la belleza del crepúsculo con sus diferentes colores, la suavidad de las noches de luna en su salida y al rielar en el mar**, mezclándose con el brillo de la iluminación de la ciudad de Miches y hoteles en Playa Esmeralda, de la ciudad de Samaná o un barco navegando en la lejanía del Atlántico, o cualquier objeto, propicio para especulación y de tomar el **catalejo.**

Como puntos externos a visitar en excursiones relajantes tenemos: **La Media Luna**, una piscina natural en medio del mar; **Montaña Redonda**, donde podrás volar en físico y en imaginación; **La Bahía de Samaná** para disfrutar de la presencia de las ballenas jorobadas, que cada año nos visitan para socializar, aparearse y dar a luz, declarada por esto "**Santuario de Mamíferos**" en el año 1986; Disfrutar del **Corredor paisajístico Miches-Pedro Sánchez-Seibo** en aventuras de montañas, senderismo y observación de aves, para amantes de la naturaleza en los espacios naturales y vírgenes de **La cordillera Oriental. Cuevas, nacimientos de arroyos y ríos**, así como nuestra **historia, cultura y tradiciones; La batalla de Palo Hincado y del Cabao, las Corridas de Toro (Únicas en el país), la música de los Atabales.** en la Provincia de El Seibo, **La madre de todas las provincias del Este.**

Por lo expresado anteriormente estamos particularmente feliz de compartir este rincón de paraíso con ustedes y ofrecerles la oportunidad de hacer realidad su propio sueño aquí en **Vista Serena.**

Que la belleza y autenticidad de este paradisíaco lugar los conmueva y enamore. Los esperamos.

Atentamente

Ramón Peña Corsino.



Bienvenido a Vista Serena

Miches te llama: ¿estás listo para cambiar tu vida?

Estimados inversores,

Desde hace más de 15 años, me apasiona la República Dominicana y su potencial excepcional. Cuando me instalé aquí, descubrí una joya escondida: **Miches**, una región aún virgen, auténtica y llena de promesas para el futuro.

Hoy, me enorgullece presentarles **Vista Serena**, un proyecto muy cercano a mi corazón, y donde yo mismo elegí construir mi villa así como bungalows para alquiler turístico.

Basándome en mi propia experiencia e inversión, puedo ofrecerle un verdadero apoyo: desde la adquisición del terreno hasta la realización completa de su proyecto. Tanto si sueña con una villa, bungalows o un proyecto hotelero, **estoy aquí para guiarle en cada paso del camino**, gracias a mi experiencia local y a una red de profesionales de confianza.

Mi objetivo es simple: ofrecerle la oportunidad de invertir en un lugar excepcional para vivir, donde el lujo se une al respeto por el medio ambiente, y donde **todo el mundo puede realizar su sueño caribeño, con total tranquilidad y seguridad.**

Póngase en contacto conmigo **y juntos haremos realidad su proyecto.**

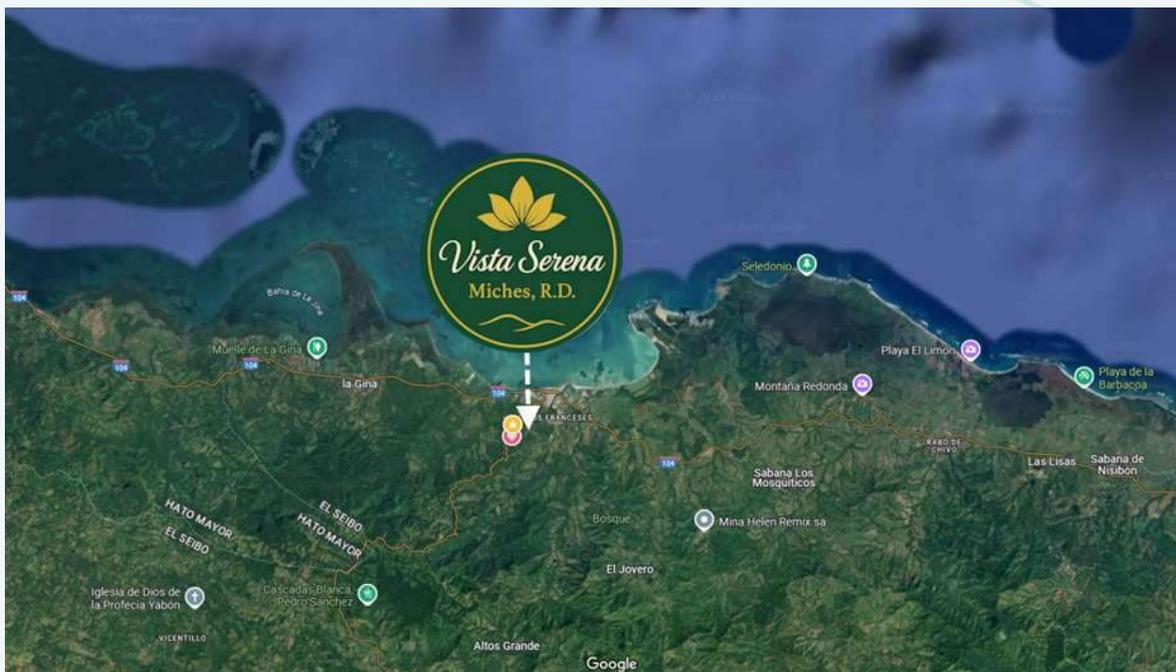
François BENARD



Miches, el paraíso tropical del Caribe



<https://maps.app.goo.gl/2wRAoJr5yqTdnewc8>



¿Por qué Miches? El elixir secreto del Caribe



Miches, es mucho más que un destino de vacaciones: **es un remanso de paz** donde el tiempo pasa lentamente, lejos del bullicio de las grandes ciudades.

- 📈 **En auge:** Inversión estratégica en una zona turística en pleno crecimiento. Están abriendo las mayores cadenas hoteleras (Four Seasons, Hilton, Club Med, etc.).
- 🕒 **A 1h30 de Punta Cana:** Fácilmente accesible gracias al aeropuerto internacional que nos comunica con todo el mundo.
- 🌴 **Playas salvajes y clasificadas:** Kilómetros de playas vírgenes, algunas de las más bellas de la República Dominicana.
- 🌿 **Naturaleza Preservada, Autenticidad:** Un entorno excepcional, lejos del turismo de masas.
- ☀️ **Clima Tropical Ideal:** Sol todo el año, temperaturas agradables y una brisa refrescante.

Vista Serena: Una finca excepcional, una oportunidad única

Vista Serena es una finca titulada de 9 hectáreas con vistas al océano Atlántico a una altitud de entre 60 y 130 metros.



Imagínese: Impresionantes vistas panorámicas, donde el azul del océano se mezcla con el verde esmeralda de las montañas de la Cordillera Oriental.

Un remanso de paz donde reina una serenidad incomparable, arrullada por los vientos alisios.



Vista Serena se compromete a preservar este entorno excepcional mediante prácticas sostenibles respetuosas con la naturaleza: **construcción ecológica, uso de energías renovables,** gestión responsable del agua.

Vista Serena ofrece 6 parcelas en venta,

Las diferentes parcelas están delimitadas y numeradas (Lotes A, B, C, D, E, F).



Vista Serena: una finca exclusiva con 6 parcelas excepcionales que ofrecen un panorama único de majestuosas montañas y un océano infinito.

Imagine diseñar su propia residencia de prestigio en el corazón de un remanso de paz tropical.

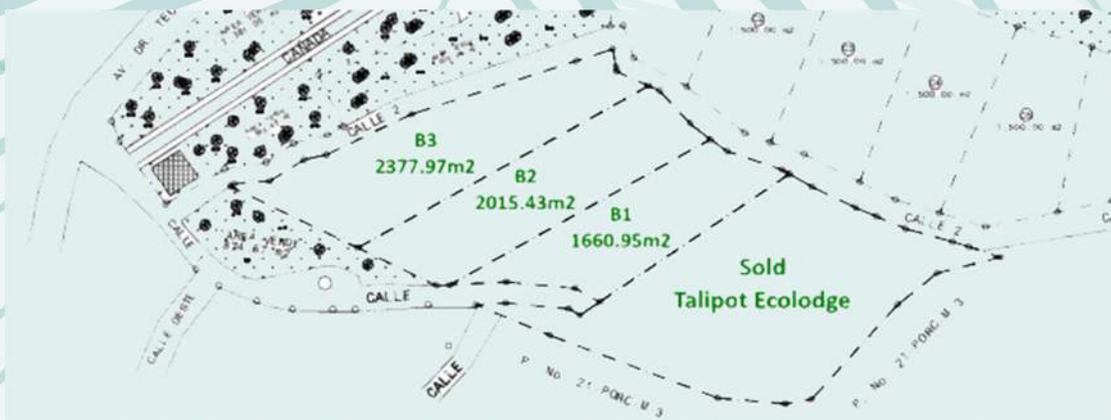
Elija entre parcelas de 8,500m² a más de 30,000m². Cada parcela, enclavada en una ladera, promete unas vistas impresionantes.

✓ **Situación jurídica clara y segura:**

El propietario posee el terreno desde hace 32 años, dispone de todos los títulos de propiedad definitivos actualizados y debidamente inscritos en el Registro de Títulos de la República Dominicana. La totalidad del terreno está libre de hipotecas, deudas o cargas, lo que garantiza una transacción totalmente segura y conforme a los requisitos legales dominicanos.

Haga de Vista Serena su refugio privilegiado y viva una experiencia excepcional.

Descubra el potencial ilimitado del Lote B, un grupo único de tres parcelas tituladas (B1, B2 y B3) que representan una oportunidad de inversión excepcional.



Este plan maestro le ofrece una visión general de las posibilidades que ofrecen estas tres parcelas:

- **Un proyecto individual** en una sola parcela (B1, B2 o B3): Crear una villa de lujo con bungalows independientes, para un retiro íntimo y exclusivo.
- **Un proyecto ambicioso en dos o tres parcelas (B1+B2, B2+B3, o B1+B2+B3):** Desarrolle un pequeño complejo hotelero, beneficie de las ventajas fiscales de la ley Confotur y genere atractivos ingresos por alquiler.

Imagínese:

Impresionantes vistas al mar: déjese llevar por la inmensidad del Océano Atlántico y disfrute de espectaculares puestas de sol.



Vistas panorámicas a la montaña: admire la belleza salvaje de la Cordillera Oriental, una joya de verdor virgen.



En las páginas siguientes, le mostraré algunos ejemplos concretos de planes maestros para ayudarle a visualizar el proyecto de sus sueños.

La villa de sus sueños, frente al infinito

Un proyecto individual en una sola parcela (B1, B2 o B3): cree una villa de lujo con bungalows independientes, para un retiro íntimo y exclusivo.

Por ejemplo, echemos un vistazo a la parcela B3, una parcela excepcional de 1.660,95m² con impresionantes vistas panorámicas del Océano Atlántico.



Este plan maestro propuesto le da una idea del potencial de esta parcela: imagine una villa de lujo, con una piscina infinita, amplias y luminosas zonas de estar y acabados de alta gama.

También podría optar por añadir dos o incluso tres bungalows independientes, para alojar a sus seres más queridos o generar ingresos por alquiler.

La parcela B3 es el lugar perfecto para crear una residencia única, a la vez lujosa e íntima, donde disfrutar al máximo del estilo de vida caribeño.

Imagine una inversión aún más rentable: combinando dos parcelas (B1+B2 o B2+B3), puede crear un complejo hotelero con encanto, ideal para atraer a clientes que buscan autenticidad y serenidad.

Este tipo de proyecto le permite maximizar el rendimiento de sus alquileres, al tiempo que se beneficia de **las excepcionales ventajas fiscales que ofrece la ley Confotur** , que pueden reducir considerablemente sus costes de inversión.



Gracias a mi experiencia con Talipot Ecolodges, el proyecto que estoy desarrollando personalmente en el terreno vecino, estoy convencido del potencial de este tipo de inversión y **estoy a su disposición para ayudarle a hacerla realidad.**

Para los inversores visionarios, Vista Serena ofrece una oportunidad única: combinar las tres parcelas B1, B2 y B3 para crear una finca de más de 8.000m².



Imagine un íntimo eco-resort, compuesto por tres elegantes villas y entre 11 y 17 bungalows de lujo (dependiendo de la configuración elegida), con vistas ininterrumpidas al mar y a la montaña.

Este plan maestro ofrece una visión audaz:

- **Tres villas de lujo :** Ofrezca a sus huéspedes un alojamiento exclusivo, con espacios amplios y refinados.
- **De 11 a 17 bungalows de lujo:** cree un ambiente cálido y acogedor, preservando la intimidad de todos.
- **Aparcamiento y restaurante :** Facilite la jornada con unas instalaciones prácticas y agradables.

Este proyecto de gran envergadura le permite beneficiarse plenamente de las ventajas fiscales de la ley Confotur, ofreciéndole una reducción significativa del coste de inversión y un potencial de ingresos por alquiler excepcional.



Talipot Ecolodge :

El primer proyecto personal de François Bénard en la web de Vista Serena.

La inspiración definitiva para su próxima inversión de ensueño

Imagine un lugar donde el lujo se funde armoniosamente con la naturaleza, donde el bienestar se combina con la ecorresponsabilidad... **Bienvenido a Talipot Ecolodge, un proyecto que diseñé con pasión** y que encarna mi visión del turismo sostenible en la República Dominicana.

Este complejo hotelero de lujo, diseñado y construido por el arquitecto argentino Gonzalo Nicolau, es un verdadero modelo de integración paisajística y rentabilidad de alquiler.



Talipot Ecolodge es una colección de bungalows de lujo enclavados en el corazón de un entorno verde, que ofrece vistas ininterrumpidas del océano y las montañas.

Arquitecto : Gonzalo Nicolau



Cada detalle se ha pensado para crear una experiencia inolvidable: materiales naturales y locales, diseño refinado, espacios amplios y luminosos y servicio personalizado.



Pero **Talipot Ecolodge** es mucho más que un destino de vacaciones: es **una inversión inteligente** que le permite:

1. **Generar atractivos ingresos por alquiler:** gracias a la fuerte demanda turística y a su posicionamiento de alta gama.
2. **Beneficiarse de las ventajas fiscales de la ley Confotur :** Una oportunidad única para reducir considerablemente sus costes de inversión. (más del 30%)
3. **Crear un impacto positivo en el medio ambiente y la comunidad local:** Participando en un proyecto sostenible y responsable.

Usted también puede llevar a cabo un proyecto similar en las parcelas restantes del Lote B de Vista Serena .

Deje que Talipot Ecolodge le inspire y cree su propio paraíso tropical, con el beneficio de mi apoyo personalizado y mi experiencia local.



CONFOTUR

Ley n° 158-01 sobre la promoción del desarrollo turístico en zonas subdesarrolladas y nuevas zonas en provincias y localidades con alto potencial

Optimice su inversión con la Ley Confotur

Al invertir en Miches, se beneficiará de las excepcionales ventajas fiscales que ofrece la ley Confotur, cuyo objetivo es fomentar el desarrollo del turismo.

Ventajas fiscales de Confotur:

1. 🏠 Exención total del impuesto de sociedades durante 15 años.
2. ✂️ Exención del IVA sobre las inversiones.
3. 🚚 Exención de derechos de aduana sobre materiales y bienes importados.
4. 🏢 Exención del impuesto sobre bienes inmuebles durante 15 años.

Exención del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Exención de impuestos sobre propiedades durante 15 años

Exención del Impuesto de Sociedades

Exención de impuestos para empresas durante 15 años



Exención de Derechos de Aduana

Exención de derechos sobre bienes importados

Exención del IVA

Exención del IVA sobre inversiones

Made with Napkin

5. 🤝 **Marco legal seguro:** invierte con confianza en un entorno legal estable y transparente.

¿Por qué invertir en Miches?



- ✓ **Acceso inmediato y fácil a una cédula** (documento nacional de identidad dominicano): una inversión, especialmente inmobiliaria, puede servir de base para solicitar un visado de residencia por inversión. Este estatus de residente facilita el acceso a la «cedula», el documento nacional de identidad. Tener una cédula simplifica enormemente muchos trámites cotidianos, como el acceso a los servicios públicos, la firma de contratos y el reconocimiento legal en el país.
- ✓ **Facilidad para abrir una cuenta bancaria:** La residencia y/o la prueba de inversión simplifican la apertura y la gestión de una cuenta bancaria en la República Dominicana, un elemento esencial para gestionar las finanzas a nivel local y para cualquier inversión. El sistema bancario dominicano está bien desarrollado y ofrece servicios tanto a residentes como a no residentes.
- ✓ **Facilitación de la residencia:** El programa de residencia por inversión es una vía directa hacia la residencia permanente, tras un determinado número de años como residente.

Su éxito, nuestra prioridad: apoyo personalizado

En Vista Serena, no somos simples vendedores de terrenos: somos sus socios de confianza, que le ayudarán a construir su proyecto de vida o de inversión de la A a la Z.

François Bénard vive en la República Dominicana desde hace más de 15 años. Él mismo es el primer inversor en Vista Serena, con su propio proyecto hotelero, Talipot Ecolodge .

Apoyándose en su experiencia práctica sobre el terreno y en su red de expertos locales, le acompañará personalmente en cada etapa, con un enfoque humano, transparente y profesional.



Lo que ofrecemos:

1. **Compras seguras** : transacciones transparentes y garantizadas.
2. **Trámites legales simplificados:** Asistencia en la obtención de permisos y autorizaciones.
3. **Diseño arquitectónico personalizado:** apoyo de nuestros arquitectos de confianza.
4. **Rigurosa supervisión de obra:** Calidad garantizada, entrega a tiempo y control presupuestario.
5. **Gestión eficaz del alquiler:** implantación de un modelo rentable y llave en mano.



Vista Serena es una **oportunidad única para invertir en un proyecto significativo** y disfrutar de una experiencia inolvidable en el corazón del Caribe.

Juntos, podemos crear **un lugar excepcional para vivir, donde todos puedan prosperar** y contribuir a la conservación de este rincón del paraíso.

Así que no lo dude más: póngase en contacto con nosotros para saber más sobre nuestras oportunidades de inversión y únase a nuestra comunidad.

Quién sabe, puede que pronto seamos vecinos.



Datos de contacto :

Reserve su consulta privada para descubrir el potencial de
Vista Serena

Francois Bénard



+1.829.901.7011



miches.vistaserena@gmail.com



www.michesvistaserena.com

