

AUTHOR EBOOK

JENNYFER POVEDA

*Guía Estratégica de Arbitraje Fiscal
y Preservación de Patrimonio.*



THE
NEVADA
ADVANTAGE



El Drenaje de la Riqueza en California

CONVERTIRSE EN UN EXILIADO FISCAL NO ES UN CAPRICHOS; ES UNA NECESIDAD MATEMÁTICA PARA QUIENES HAN CONSTRUIDO UN LEGADO SIGNIFICATIVO EN CALIFORNIA. NO ES UNA CONTRIBUCIÓN MÁRGINAL; ES UNA HEMORRAGIA DE SU LIQUIDEZ Y DEL CRECIMIENTO DE SU PATRIMONIO.

Jennyfer Poveda



1433

SOLD

BLINDAJE DE RESIDENCIA: MÁS ALLÁ DEL CALENDARIO

Establecer su domicilio en Nevada no es un proceso pasivo; es una maniobra legal de precisión. La Franchise Tax Board (FTB) de California no se limita a contar los días que pasa fuera del estado; su objetivo es demostrar que su 'Centro de Intereses Vitales' sigue atado a su jurisdicción. Para ganar esta batalla, su intención de abandonar California debe ser absoluta, documentada y matemáticamente verificable.

LA REGLA DE LOS 183 DÍAS Y EL NEXO TRIBUTARIO

La base fundamental es la presencia física: debe permanecer en Nevada más de la mitad del año (183 días). Sin embargo, esto es solo el escudo exterior. El verdadero blindaje se construye rompiendo sistemáticamente cada nexo social, profesional y financiero con California. Si usted mantiene su 'estilo de vida' en Los Ángeles o San Francisco mientras reclama residencia en Las Vegas, la FTB ejecutará un 'Clawback' sobre su patrimonio global.

LOS 3 PILARES DEL PROTOCOLO DE DESCONEXIÓN

- **INFRAESTRUCTURA LEGAL Y CIVIL:** Notificación oficial de baja en California, obtención de licencia de conducir de Nevada y registro inmediato de votante en el Condado de Clark para establecer su nueva base jurídica.
- **NEXO ECONÓMICO Y PROFESIONAL:** Traslado de sus cuentas bancarias principales y migración de su círculo de confianza (médicos, contadores y asesores legales) a instituciones y profesionales con sede en Nevada.
- **CENTRO DE GRAVEDAD SOCIAL:** Reubicación de sus activos de alto valor (colecciones de arte, joyas) y transferencia de membresías en clubes sociales o deportivos a enclaves exclusivos como Summerlin o Henderson.

WELCOME

HOME SWEET HOME Thank you Jenny!

Jennyfer Poveda
REAL ESTATE AGENT
Si se puede!
702-235-2259



EL FIDEICOMISO DE DINASTÍA DE NEVADA (NDT)

A diferencia de los fideicomisos tradicionales que se disuelven tras un período determinado, la legislación de Nevada permite que su patrimonio perdure y crezca exponencialmente por más de tres siglos. Esta estructura no solo protege sus activos de litigios predatorios y acreedores, sino que elimina la erosión fiscal que ocurre en cada transferencia generacional. Al establecer un Nevada Dynasty Trust, usted está creando un ecosistema financiero autónomo que trasciende su propia vida, asegurando que el capital acumulado hoy se convierta en el motor de riqueza para sus tataranietos. Es la herramienta definitiva para quienes no solo buscan el éxito presente, sino la inmortalidad financiera de su apellido.

ESTO NO ES UN DOCUMENTO LEGAL; ES EL PLAN DE VUELO PARA LOS PRÓXIMOS 300 AÑOS DE SU FAMILIA.

- **PROTECCIÓN CONTRA EL ESTATE TAX:** Blindaje total contra el impuesto federal sobre sucesiones, que actualmente puede confiscar hasta el 40% del valor de su patrimonio al momento de la transferencia.
- **INMUNIDAD ANTE SALTOS GENERACIONALES (GST):** Exención estratégica de los impuestos por transferencia con salto de generación, permitiendo que la riqueza fluya sin peajes fiscales entre hijos y nietos.
- **PRIVACIDAD Y BLINDAJE JURÍDICO:** Los activos dentro del NDT están legalmente particionados de su responsabilidad personal, ofreciendo el nivel más alto de confidencialidad y protección de activos en los Estados Unidos.



Nike Air

SOLD

EX

Thanks
a
bunch

INVERSIÓN INTELIGENTE: "SAFE ZONES" Y ALQUILERES A CORTO PLAZO (STR)

A medida que el capital se desplaza de los saturados mercados de California hacia el dinamismo de Nevada, los alquileres a corto plazo (STR) de lujo cerca del Strip de Las Vegas se han consolidado como la clase de activo preferida por los inversores de alto rendimiento. Sin embargo, lo que parece una oportunidad obvia es en realidad un campo minado regulatorio. En este entorno, la diferencia entre un activo generador de flujo de caja y una pesadilla legal radica en una sola palabra: Cumplimiento.

EL CAPÍTULO 7.110 Y LA REGLA DE LOS 1,000 PIES

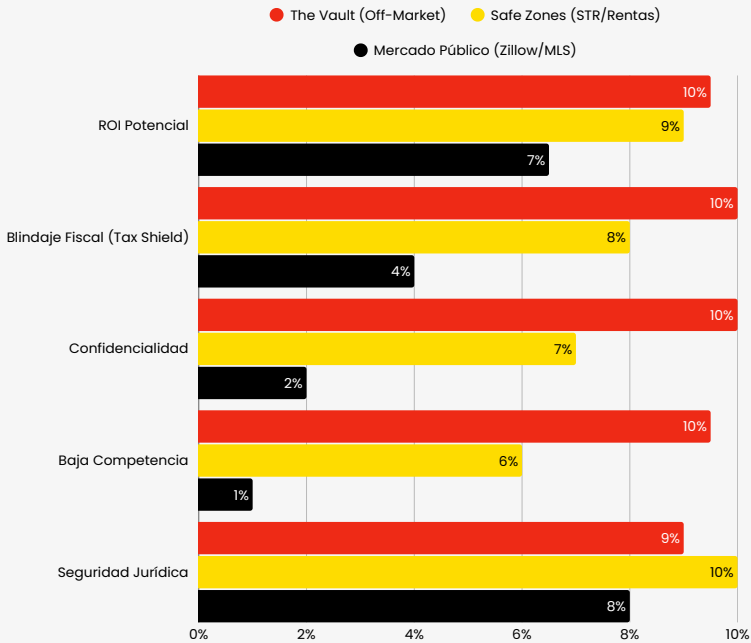
El Condado de Clark ha implementado una de las legislaciones más estrictas del país bajo el Capítulo 7.110. Ignorar este código no solo resulta en la denegación de licencias, sino en sanciones catastróficas de hasta \$10,000 por infracción, por día. El pilar de esta restricción es la regla de separación de 1,000 pies, que prohíbe cualquier nuevo STR dentro de este radio de una licencia existente. Operar sin un análisis espacial previo no es una inversión; es una apuesta de alto riesgo que los inversores sofisticados no pueden permitirse.

INGENIERÍA DE DATOS: IDENTIFICANDO SU PRÓXIMO ACTIVO

Nuestra metodología de 'Safe Zones' utiliza un mapeo granular y auditorías espaciales patentadas para filtrar propiedades antes de que usted realice una oferta. Evaluamos cada activo frente a las capas de zonificación del Capítulo 7.110, las restricciones de las asociaciones (HOA) y la densidad de licencias vigentes. No buscamos casas; localizamos nodos de rentabilidad legalmente blindados contra litigios municipales y cambios legislativos.

ACCESO PRIVADO A INVENTARIO "OFF-MARKET"

MÉTRICAS DE ÉXITO EN INVERSIONES NEVADA 2026:
ESTRATEGIAS CLAVE RANKED POR EFICACIA ESTIMADA



Puntuaciones basadas en el análisis comparativo de retención de capital tras impuestos de California (13.3%) y proyecciones de rendimiento en activos de lujo en el Condado de Clark, Nevada, bajo estructuras de fideicomiso de protección de activos (DAPT)

Hola, soy Jennyfer Poveda



Soy una **agente de bienes raíces** apasionada por ayudar a las personas a cumplir su sueño de tener un hogar propio. Para mí, **cada cliente es único no un número más** y cada uno merece ser escuchado con atención y compromiso.

Mi misión es acompañarte en todo el proceso, desde la primera conversación hasta el momento en que recibes tus llaves, **cuidando cada detalle y defendiendo siempre tus intereses** con firmeza.

Soy una negociadora estratégica, determinada y transparente, enfocada en conseguir **los mejores resultados para ti**. Ya sea que compres, vendas o inviertas, te ofrezco una experiencia inmobiliaria con **corazón, conocimiento y resultados reales**.

CONTACTO

- strategy@jennyferpoveda.com
- (702) 276-7273
- 8330 W Sahara Ave, Ste. 110, Las Vegas, NV, 89117