

BERG

CAPITAL MORTGAGE



En este archivo encuentran los requisitos para comprar en los Estados Unidos. Las cartas de ejemplo sirven como modelo para que los clientes se las puedan mandar a cada banco o personal con quien le corresponda.



Atentamente,

Alex Berg
Presidente
Lic. Asesor Financiero
Berg Capital Mortgage
NMLS: 387607
2665 South Bayshore Drive, Suite M103-2
Coconut Grove, Fl 33133
Cell 305.773.4023
Off 305.250.2463
aberg@global-lending.us
www.global-lending.us

*Requisitos para
Extranjeros
comprando
inmuebles en E.U.*



1. INGRESOS:

-Carta de su empleador (abajo la carta de ejemplo para empleados).

2. VERIFICACION DE SALDOS BANCARIOS:

- Dos ultimos estados de cuenta bancarios (todas las páginas).

-Banco requiere que usted tenga los fondos para cerrar y 12 meses de los pagos mensuales en una cuenta bancaria en E.U. en el momento que usted aplique por su crédito.

3. COPIA DE CONTRATO DE COMPRA

4. IMPORTANTE:

-Los fondos para la compra pueden ser utilizados de una cuenta personal o cuenta corporativa.

-Por favor, antes de hacer algún deposito inicial consulte con nosotros. Depósitos hechos vía corporaciones en el exterior, depósitos en efectivo, tienen que ser verificadas proveyendo un estado de cuenta de donde se transfirieron los fondos.

5. UNA CARTA DE REFERENCIA BANCARIA:

- Una carta de referencia personal de la institución bancaria donde mantiene su cuenta (ejemplo abajo)

6. VERIFICACION DE VIVIENDA:

- Copia de un estado de cuenta de electricidad, teléfono o cualquier documento que tenga la dirección que coloca como vivienda del país de origen y carta de su contador confirmando su dirección.

7. PAGOS AUTOMATICOS DE HIPOTECA:

- Es mandatorio tener una cuenta bancaria en E.U. Por favor de proveer copia de un cheque anulado con su nombre para que el banco pueda debitar el pago mensual.

8. TRES TIPOS DE IDENTIFICACION:

- Pasaporte, Visa y Cedula

9. CURRICULUM VITAE

10. COMO PLANEA TOMAR TITULO DE SU PROPIEDAD:

- Puede optar por tomar título a su nombre personal y / o una empresa. Consulte con su abogado al respecto y nos dejan saber. Si deciden tomar título bajo el nombre de una compañía, entonces necesitamos:
 - a. Acuerdo de operación (operating agreement)
 - b. Certificado del I.R.S. (Internal Revenue Services) con el número de identificación (tax i.d.) de su compañía
 - c. Resolución Corporativa autorizando a la compañía en solicitar un crédito con la dirección del inmueble, precio de compra y monto del crédito.

11. COSTO DE APLICAR: \$1,500.00 (no es reembolsable). Si usted(es) no cierran por cualquier motivo, el costo de aplicar no es reembolsable.

- Avaluo puede costar de \$475.00 hasta \$900.00 (depende en el tamaño del inmueble y valor. El costo puede cambiar en cualquier momento.
- Para condominios tenemos que pedir un cuestionario de condominio y tienen un costo desde \$300.00 hasta \$500.00. El costo puede cambiar en cualquier momento.
- Si tenemos que traducir documentos cada página puede costar desde \$30.00 y hasta \$50.00 por página. El costo puede cambiar en cualquier momento.
- Aceptamos pagos por zelle o transferencia bancaria. Solicite nuestras instrucciones al respecto.

EJEMPLO – VERIFICACION DE EMPLEO

CARTA DEBE DE SER ECHA EN EL MEMBRETE DE LA COMPAÑÍA

CERTIFICACIÓN

SE CERTIFICA QUE EL SR./SRA. _____ ES EMPLEADO/A DE NUESTRA
COMPAÑÍA

NUMERO DE ID/PASAPORTE:

FECHA DE INGRESO:

CARGO ACTUAL:

INGRESO BRUTO MENSUAL:

INGRESO DESDE ENERO 1, 2022 HASTA LA FECHA ES:

2021 US \$

2020: US \$

Nombre:

Firma:

Título:

Teléfono:

Email:

Fecha:

Dirección:

EJEMPLO - REFERENCIA BANCARIA
REFERENCIA DEBE ESTAR BAJO EL MEMBRETE DEL BANCO

(FECHA)

A quien le pueda interesar:

CERTIFICACIÓN

Es un placer informarle que e/la Sr./Sra. **(Nombre)** es nuestro cliente desde **(Fecha)**. Ha manejado sus cuenta ##### , a nuestra entera satisfacción.

Constancia que se expide a petición de la parte interesada en **(Ciudad)**, y **(Fecha)**.

Firma:

Nombre:

Título:

Telefono:

Email:

Direccion: