

BERG

CAPITAL MORTGAGE



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

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



1. INGRESOS:

Propietario de Negocio:

- Proveer copia de su tarjeta de presentación y pagina web de su compañía.
- Carta de un contador (abajo la carta de ejemplo para propietarios).
- Copia de la licencia de la contadora, email, dirección y número de teléfono.

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 DEL CONTRATO DE COMPRA

(. 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 los Estados Unidos. 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-CARTA DEBE ESTAR BAJO EL MEMBRETE DEL CONTADOR

(FECHA)

A Quien Pueda Interesar:

De acuerdo a la solicitud de Sr./Sra. (NOMBRE), portador/a de la cédula de identidad número (_____), y a petición de ustedes, a continuación encontrará la siguiente información:

1. Los ingresos en los años 2020 _____ y 2021 _____
2. En la actualidad, el ingreso bruto anual hasta la fecha 2022 de el/la Sr./Sra. (NOMBRE) _____
3. El negocio de el/la Sr./Sra. (NOMBRE) se llama _____ y el mercado en que se especializa es _____ (especifique servicios comerciales de la Empresa).
4. Lleva _____ años en su negocio y es _____ % dueño (a) del negocio.

Constancia que se expide en (CIUDAD) a los (FECHA).

_____(Firma del Contador)

(Nombre del Contador)

(C.I.)

(C.P.C.)

Sello:

Fecha:

Telefono:

Email:

Direccion:

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: