

BERG
CAPITAL MORTGAGE



*Requisitos para
Extranjeros
Comprando
inmuebles en los
Estados Unidos*

En este archivo encuentran los requisitos para Extranjeros comprando 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
Lic. Mortgage Broker, President
NMLS: 387607
Berg Capital Mortgage
2665 S. Bayshore Dr. STE M103-2
Coconut Grove, FL 33133
Cell: 305-773-4023
Office: 305-250-2463
aberg@bergcapitalmortgage.com
www.bergcapitalmortgage.com

1. INGRESOS:

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

2. VERIFICACION DE SALDOS BANCARIOS:

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

-Banco requiere que usted tenga los fondos para cerrar en una cuenta bancaria en E.U. en el momento que usted aplique por su crédito.

-Además de tener los fondos para cerrar en su cuenta en E.U., debe tener en reservas 12 meses de los pagos mensuales que incluye, hipoteca, impuestos, seguro y pago condominio.

3. 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.

4. UNA CARTAS DE REFERENCIA BANCARIA,

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

5. 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

6. HIPOTECA PAGOS AUTOMATICOS:

- 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.

7. TRES TIPOS DE IDENTIFICACION:

- Pasaporte, Visa y Cedula

8. COPIA DEL CONTRATO DE COMPRA

9. COMO PLANEA TOMAR TITULO DE SU PROPIEDAD:

Puede otra por tomar titulo de a su nombre personal y / o una empresa. Consulte con su abogado al respecto y nos dejan saber.

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

Avaluo puede costar de \$500.00 hasta \$900.00 (depende en el tamaño del inmueble y valor. El costo de los avaluos pueden cambiar en cualquier momento.

Para condominios tenemos que peidr un cuestionario de condominio y tienen un costos desde \$300.00 hasta \$500.00. El costo puede cambiar en cualquier momento.

Si tenemos que traducir documentos cada pagina puede costar desde \$30.00 y hasta \$75.00 por pagina. El costos puede cambiar en cualquier momento

Prestatario Reconoce que Global Lending Corporation actúa como agente en nombre del prestatario para obtener la aprobación de un préstamo hipotecario. El Prestatario reconoce que Global Lending Corporation no será responsable de ningún error del prestamista, inversionista o banco ni de ningún cambio en los términos, condiciones de la documentación o pautas del préstamo. Global Lending Corporation no será responsable por el incumplimiento de un compromiso, no asegura ni garantiza la realización de una hipoteca por parte de ningún prestamista, inversor o banco. Todos los prestamistas, inversores o bancos siempre se reservan el derecho de solicitar un número ilimitado de condiciones al emitir una aprobación de préstamo. Todas las condiciones de aprobación del préstamo que le solicitemos deben completarse y proporcionarse en 24 horas. Una vez que Global Lending Corporation, Prestamista, Inversionista, Banco reciba las condiciones, puede tomar entre 4 y 8 días hábiles para que se aclaren las condiciones. Una vez que el prestamista, el inversionista y el banco hayan aclarado las condiciones, emitirán un Listo Para Cerrar y transferirán el archivo al departamento de cierre. El departamento de cierre se pondrá en contacto con su agente / abogado de título para programar atentamente una fecha de cierre. Por lo general, esto demora entre 3 y 5 días hábiles. En este momento, su agente / abogado de título recibirá el paquete de préstamo en preparación para el cierre. Asegúrese de confirmar todas las instrucciones de transferencia electrónica proporcionadas por su agente / abogado de título por escrito y verbalmente para evitar el fraude electrónico antes del cierre.

Todos los prestatarios son personalmente responsables de cumplir con todos los requisitos del contrato de compra. No los representamos en el contrato de compra. Si necesita representación legal, busque el consejo de un abogado licenciado de bienes raíces de Florida. Los prestatarios deben solicitar el préstamo dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato de venta. Asegúrese de proporcionarnos todos los documentos del préstamo solicitados de manera oportuna para lograr un cierre sin problemas

**EJEMPLO – SI ERES EMPLEADO
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, 2024 HASTA LA FECHA ES:

2023: US \$

2022: US \$

Nombre:

Firma:

Título:

Teléfono:

Email:

Fecha:

Dirección:

EJEMPLO - REFERENCIA

REFERENCIA DEBE ESTAR BAJO EL MEMBRETE DEL BANCO

UNA CARTA REFERENCIA PERSONAL DE CADA APLICANTE

(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)**, a los **(Fecha)**.

Nombre:

Firma:

Titulo:

Telefono:

Email:

Direccion: