

BERG
CAPITAL MORTGAGE



*Requisitos para
Extranjeros
comprando
inmuebles en
Estados Unidos*

En este archivo encuentran los requisitos para Extranjeros comprando en los Estado Unido. 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
NMLS: 387607
Berg Capital Mortgage
2665 South Bayshore Drive, Suite
M103-2 Coconut Grove, Fl 33133
Cell 305.773.4023
Off 305.250.2463
aberg@bergcapitalmortgage.com
www.bergcapitalmortgage.com

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:

- Tres Últimos estados de cuenta bancarios (todas las páginas).
 - Banco requiere que usted tenga los fondos para cerrar en su cuenta bancaria en E.U.
- Tambien se requiere que usted tenga reservas de 12 meses de los pagos mensuales despues de cerrar en una cuena de E.U. o su pais de origen.

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)

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 E.U. 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. CURRICULUM VITAE

9. COPIA DEL CONTRATO DE COMPRA

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. el 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. una resolución de su compañía 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(e)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 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.**

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-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 2022_____y 2023 _____
2. En la actualidad, el ingreso bruto anual hasta la fecha 2024 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

REFERENCIA DEBE ESTAR BAJO EL MEMBRETE DEL BANCO

1CARTA REFERENCIA PERSONALES

(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: