



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
Presidente
Lic. Asesor Financiero
2665 South Bayshore Drive, Suite
220 Coconut Grove, Fl 33133
Cell 305.773.4023
Off 305.809.850
aberg@global-lending.us
www.global-lending.us



Sobre el Lic. Alex Berg y Global Lending Corporation

Alex Berg, es licenciado desde 1996 a nivel Federal y Estatal con el proposito de intermediacion de creditos hipotecarios a individuales que buscan comprar un inmueble y obtener financiamiento. El Sr. Berg, tiene un grado de gestion de negocios, de Florida International University y una maestria en administracion de negocios del la Universidad de Phoenix, Arizona. Alex Berg primero imigro al los Estados Unidos, desde Bogota, Colombia en 1975 y ha vivido en Miami, Fl durante los ultimos 40 años. Al tener 20 años de experiencia, Alex Berg puede asegurarle el mejor servicio posible para garantizar su éxito en el proceso de su adquisicion inmobiliaria.

Global Lending Corporation fue fundada en el año 2000 por Alex Berg, con el fin de proveer a sus clientes con multitud de opciones financieras disponible en el mercado. Global Lending Corporation es una empresa de corretaje y esta afiliada con mas de 50 bancos y entidades financieras. Somos epecilistas de intermediacion de nuestros clientes para el banco que mejor se ajusten a sus necesidades financieras.

Atentamente,

Alex Berg
President & CEO
Global Lending Corporation
aberg@global-lending.us
305-773-4023

I. INGRESOS:

Propietario de Negocio o Empresa - Carta de un contador (adjunto ejemplo), copia de la licencia de la contadora, email, dirección y número de teléfono.

Empleado- Carta de la compañía donde trabaja (adjunto ejemplo)

II. VERIFICACION DE SALDOS BANCARIOS: ULTIMOS 2 MESES DE TODOS LOS ESTADOS DE CUENTAS QUE SE ESTARN UTILIZANDO PARA SOLICITAR EL CREDITO (COMPLETOS). Banco requiere que usted tenga los fondos para cerrar en una cuenta bancaria en los Estados Unidos antes de cerrar y tienen que ser verificados con un estado de cuenta.

El comprador debe tener suficientes fondos en el banco de 12 meses de: principal, interés, impuestos, y seguro de la propiedad.

IMPORTANTE: Los fondos para la compra pueden ser utilizados de una cuenta personal o cuenta corporativa. Por favor, antes de hacer algún depósito inicial consulte con nosotros. Depósitos hechos vía corporaciones en el exterior, depósitos en efectivo, tienen que ser verificadas por un estado de cuenta de donde se transfirieron los fondos. Todos los depósitos, costos de cerrar y reservas tienen que ser verificados por cuentas a nombre personales o corporaciones con un comprobante que estas cuenta(s) sean suyas. Es siempre mejor que si dan un depósito inicial, que el depósito sea transferido directo de su cuenta personal en los Estados Unidos.

III. COPIA DEL CONTRATO DE COMPRA

IV. 1 CARTA DE REFERENCIA BANCARIA,

1 carta de referencia personal de la institución bancaria donde mantiene su cuenta (ejemplo abajo). Tiene que tener esa cuenta por lo menos 24 meses.

V. 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. También una carta del contador verificando su vivienda (adjunto ejemplo)

VI. COPIA DE UN CHEQUE ANULADO (que diga VOID), para que el banco pueda debitar los pagos mensuales de una cuenta en E.U. Es mandatorio tener una cuenta bancaria en E.U.

VII. TRES TIPOS DE IDENTIFICACION: COPIA DE VISA, PASAPORTE Y CEDULA

VIII. Si están tomando título a nombre de una empresa, necesitamos: El Acuerdo de Operación mencionando los nombres de los dueños y porcentaje de acciones que pertenece a cada persona. Resolución corporativa dándole permiso a la empresa de comprar y obtener un crédito. También el número de Tax ID de la empresa. Todos los dueños de la empresa que tengan más de un 10% de acciones, tiene que aplicar para el crédito y firmar todos los documentos relacionados con la hipoteca, la nota y la garantía.

IX. COPIA DE RESUME DEL COMPRADOR

X. CHEQUE A NOMBRE DE GLOBAL LENDING, CORP. POR LA CANTIDAD DE \$1,500.00 Este honorario cubrirá los siguientes gastos iniciales: 1) Costo iniciación del préstamo \$750.00 2) Avalúo de la propiedad \$500.00 Y costo de pedir el cuestionario del condominio \$250.00. El costo de iniciar el préstamo será acreditado contra los gastos de cierre, menos cualquier costos que son realizados con el préstamo como traducir información y costos relacionados con ordenar los cuestionarios de la asociación para verificar que el condominio este en buen estado para el banco y ustedes.

EJEMPLO-CARTA DE PROPIETARIO
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 2018 y 2019, alcanzaron a (MONEDA LOCAL) _____ y _____ respectivamente.
2. El ingreso bruto anual hasta la fecha (2020) de el/la Sr./Sra. **(NOMBRE)** es De (MONEDA LOCAL) _____.
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)

EJEMPLO – EMPLEADO

CARTA TIENE QUE TENER 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 MENSUAL NETO EN MONEDA LOCAL:

INGRESO DESDE ENERO 1, 2020 HASTA LA FECHA ES _____

2019:

2018:

Nombre de la persona que completa la carta:

Firma:

Título:

Teléfono:

Fecha:

EJEMPLO - REFERENCIA

REFERENCIA DEBE ESTAR BAJO EL MEMBRETE DEL BANCO
1 CARTA REFERENCIA PERSONAL

(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)**.

(FIRMA)

(NOMBRE)

(TITULO)

PARA EVITAR DEMORAS

- PRESENTAR TODA LA INFORMACION NECESARIA AL MISMO TIEMPO
- VERIFICAR QUE TODOS LOS DOCUMENTOS CONTENGAN:
 - Direccion, numero de telefono, y firma en todos los documentos
 - Las cartas de referencia sean una replica de las cartas de ejemplo
 - Si es una cuenta bancaria, el numero completo de la cuenta, y el nombre de ustedes
- Depositos para la compra:
 - Deben venir de una cuenta personal.
 - Independientemente del pais de procedencia, los fondos tienen que verificarse
 - Necesitamos una copia de ambos lados de la transferencia realizada o del cheque emitido
 - A partir del dia que se firme el contrato de compra y se comience el financiamiento, es mandatorio que transfieran el deposito completo, costos de cierre, y reservas en una cuenta personal en los E.E.U.U.
- Clientes Venezolanos, y Argentinos
 - Para que los fondos del deposito, gastos de cierre, y reservas puedan ser aprobados, tienen que estar en una cuenta fuera de Venezuela en dolares.
 - Para la aprobacion del prestamo en Estados Unidos, los bancos intercambian la tasa utilizada en el mercado paralelo sobre los ingresos o ahorros reportado por usted.

Nota: La informacion indicada puede cambiar en cualquier momento. Si cambian los requerimientos por parte de las entidades prestamistas se les informara al respecto.

Atentamente,
Alex Berg
aberg@global-lending.us
305-773-4023

CARTA DE EJEMPLO
VERIFICACIÓN DE RESIDENCIA PRIMARIA
(MEMBRETE DE CONTADOR)

(FECHA)

A quien le interese:

Por Sr. / Sra. (**Nombre**) solicitud, titular de I.D. No. (_____) La siguiente es la información que usted requiere:

1. Ubicación de la propiedad:
2. Esta es la residencia principal de (**Nombre**)
3. Dicho inmueble está libre de hipotecas y gravámenes
4. Los impuestos anuales a la propiedad son (**cantidad en moneda USD**). La propiedad (**tiene o no tiene**) un seguro de propietario y hay (**o no hay**) tarifas de mantenimiento para esta residencia.

Certificación emitida en (Ciudad) el (Fecha).

(Firma del contador)
(Nombre del contador)
(Número de licencia: proporcione una copia de la licencia)
(SELLO)

"LA CARTA DEBE TENER DIRECCIÓN, NÚMERO DE TELÉFONO Y DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL CONTADOR"