

# BERG

CAPITAL MORTGAGE



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

En este archivo encuentran los requisitos para refinanciando en loas 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](mailto:aberg@global-lending.us)  
[www.global-lending.us](http://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 ULTIMO ESTADO HIPOTECARIO:**

### **4. COPIA DE LO SIGUIENTE:**

- Póliza de título del propietario
- Seguro de inundacion
- Seguro de casa
- Survey (si tiene)

## **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(e)s 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:**