



En este archive encuentran los requisitos para Extranjeros comprando en E.U. 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 305.774.1950
alexberg@bellsouth.net
www.globallendingcorp.com

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



Alex Berg
alexberg@bellsouth.net
305-773-4023

I. INGRESOS:

Propietario de Negocio o Empresa - Carta de un contador (COMO EN LA CARTA EJEMPLO)

II. VERIFICACION DE SALDOS BANCARIOS:

El comprador debe tener suficientes fondos en el banco para completar el depósito de compra y 12 meses de: principal, interés, impuestos, y seguro de la propiedad si el deposito es de 35% o mas, 24 meses de reservas si son 30% deposito. Para clientes de Venezuela se tiene que verificar el equivalente de 100% del préstamo solicitados para verificar solamente . Los fondos monetarios deben ser verificados fuere del país de origen como en los EE.UU. El dinero puede ser verificado de tres diferentes maneras: comprobante de depósito, copias de estados de cuenta del banco de los últimos tres (3) meses, o una carta de la institución bancaria. Vea por favor la carta ejemplo adjunta con éstos documentos.

III. CARTA DE REFERENCIA BANCARIA

Una carta de referencia personal de la institución bancaria donde mantiene su cuenta.

IV. 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.

VI. COPIA DE VISA Y PASAPORTE.

VII. COPIA DEL CONTRATO DE COMPRA.

VIII. 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 \$1,000 2) Avaluo de la propiedad \$500.

Forms/Spanish foreign cover letter

EJEMPLO-EMPLEO 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. Las utilidades en los años 2010 y 2009, alcanzaron a **US \$**_____ y **US \$**_____ respectivamente.
2. En la actualidad, el ingreso bruto mensual de el/la Sr./Sra. **(NOMBRE)** es De **US \$**_____.
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.

(PARA CLIENTES DE VENEZUELA SOLAMENTE TIENEN QUE AGREGAR ESTA FRASE)Los ingresos son productos de operaciones realizadas con domicilio en (país), se generan en (EJEMPLO \$US O BOLIVARES) , estos últimos se presentan a una tasa de cambio de cierre para la fecha de (EJEMPLO 8.6 BS= 1.00US\$) que es la tasa del día del mercado paralelo.

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

_____**(Firma del Contador)**

(Nombre del Contador)

(C.I.)

(C.P.C.)

(SELLO)

**EJEMPLO - 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. A nivel personal, conocemos al Sr./Sra. (**Nombre del cliente**) como una persona seria y de carácter moral. Por lo tanto cumpliría con cualquier obligación que tome con su institución.

Constancia que se expide a petición de la parte interesada en **(Ciudad)**, a los **(Fecha)**.

(FIRMA)

(NOMBRE)

(TITULO)

EJEMPLO-VERIFICACION DE FONDOS

DEBE ESTAR BAJO EL MEMBRETE DEL BANCO

(TRES MESES DEL ESTADO DE CUENTA BANCARIO ES ACEPTABLE EN CAMBIO DE ESTA CARTA)

(FECHA)

A quien le pueda interesar:

CERTIFICACIÓN

De acuerdo a la solicitud del Sr./Sra. **(Nombre del cliente/Corporación)**, portador de la cédula de identidad número (_____) hacemos constar que ha sido nuestro/a cliente/a desde **(Fecha)**.

El Sr./Sra. **(Nombre del cliente)** mantiene una cuenta **(Tipo de cuenta y número de cuenta)**, la cual moviliza con un saldo promedio en los últimos tres meses de **(Indicar números reales/no cifras, US \$)** y tiene un saldo actual de **(Indicar números reales/ no cifras, US \$)**, la cual a manejado a nuestra entera satisfacción.

Constancia que se expide a petición de la parte interesada en **(Ciudad)**, a los **(Fecha)**.

(Firma)

(Nombre)

(Titulo)

forms/spanish voe

INFORMACIÓN PERSONAL

NOMBRE:	DIRECCION CORREO ELECTRONICO:
# TELEFONO (CASA):	# DE TELEFONO (CELULAR):
FECHA DE NACIMIENTO:	NOMBRE DE LA ESPOSA(O):
ESTADO CIVIL:	FECHA DE NACIMIENTO:
AÑOS DE ESTUDIOS:	AÑOS DE ESTUDIOS:
CUANTOS HIJOS MENORES DE 18 AÑOS VIVEN SU CASA: EDADES:	
QUE NOMBRES QUIERE EN EL TITULO DE SU PROPIEDAD ?	

QUE NOMBRES QUIERE EN LA NOTA HIPOTECARIA?

DIRECCIÓN ACTUAL:	# DE AÑOS EN DIRECCIÓN ACTUAL:
	ES DUENO DE SU CASA? ____ SI ____ NO
	VALOR APROXIMADO DE SU CASA:
	PAGO MENSUAL:
TIENE UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO? __ SI __ NO	BALANCE QUE DEBE:
FUE DUEÑO DE SU CASA? ____ SI ____ NO	PAGO MENSUAL:
TUVO UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO? __ SI __ NO	BALANCE QUE DEBÍA:

SI TUVO UN PRESTAMO HIPOTECARIO. POR FAVOR VEA CARTA EJEMPLAR QUE ACOMPAÑA ESTE FORMULARIO.

INFORMACIÓN SOBRE EMPLEO

NOMBRE Y DIRECCIÓN DE SU COMPAÑÍA O EMPLEADOR:

# DE TELÉFONO (OFICINA):	# DE FAX (OFICINA):
TOTAL DE AÑOS EN ESTE TRABAJO:	TOTAL DE AÑOS EN LA PROFESIÓN:

NECESITAMOS VERIFICACION DE INGRESOS PARA USTED Y SU CONYUGE (SI VAMOS A USAR SU INGRESO PARA CALIFICAR). POR FAVOR VE CARTA EJEMPLAR QUE ACOMPAÑA ESTE FORMULARIO.

INFORMACION DE EMPLEO DE CONYUGE

NOMBRE Y DIRECCIÓN DE SU COMPAÑÍA O EMPLEADOR:

# DE TELÉFONO (OFICINA):	# DE FAX (OFICINA):
TOTAL DE AÑOS EN ESTE TRABAJO:	TOTAL DE AÑOS EN LA PROFESIÓN:

ACTIVOS

BANCOS EN SU PAIS Y EXTRANJEROS, NECESITA ENTREGARNOS CARTAS DE VERIFICACION DE ACTIVOS. POR FAVOR VEA CARTA EJEMPLAR QUE ACOMPAÑA ESTE FORMULARIO.

BANCOS EN LOS ESTADOS UNIDOS POR FAVOR INDIQUE LA SIGUIENTE INFORMACION:

- **NOMBRE DE INSTITUCION BANCARIA:**
- **DIRECCION:**
- **NOMBRE DE LA PERSONA ENCARGADA DE SU CUENTA:**
- **TELEFONO:**
- **NUMERO(S) DE CUENTA(S):**
- **TIPO DE CUENTA (INVERSION, CORRIENTE, DEPOSITO, ETC.):**

SI HA TENIDO ALGÚN DEPOSITO GRANDE (FUERA DE COMÚN) EN LOS ÚLTIMOS TRES MESES. FAVOR DE INDICAR DE DONDE SALIO Y PROVEER MUESTRA.

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:
 - 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
alexberg@bellsouth.net
305-773-4023