

## Requisitos para Clientes Internacionales

1. Copia legible del pasaporte y la visa americana (ambos deben estar vigentes).
2. Carta de un Contador Público o de su Empleador certificando los ingresos percibidos en los dos últimos años así como los ingresos del año en curso. Es decir, los ingresos de los últimos dos años y este año hasta el día de hoy. La carta debe especificar cuántos años lleva en esa compañía y cuál es su posición o cargo. El contador debe enviar copia de su licencia de contador e identificación.
3. Un mes de Estados de cuenta de un banco en los Estados Unidos.
4. Una referencia bancaria que estipule número de cuenta, tiempo que el cliente lleva con el banco y si la cuenta está en buen status.
5. Recibo de electricidad, agua o teléfono, donde muestre su nombre y la dirección donde vive.



Nombre Completo \_\_\_\_\_

Estado Civil \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Teléfono Hogar \_\_\_\_\_

Teléfono Celular \_\_\_\_\_

Es dueño de su propiedad o arrienda \_\_\_\_\_

Pago Mensual de Renta o Hipoteca: \_\_\_\_\_

Cuántos años vive en su hogar actual \_\_\_\_\_

Si es menos de 2 años, por favor indique su dirección anterior y número de años que residió en ésta propiedad \_\_\_\_\_

Número de Hijos y Edades \_\_\_\_\_

Son Dependientes Si/No \_\_\_\_\_ Cuantos \_\_\_\_\_

Nombre y Dirección de su Empleo \_\_\_\_\_

Teléfono de su trabajo: \_\_\_\_\_

Cargo que Desempeña \_\_\_\_\_

FLORIDA HOMES INTERNATIONAL REALTY.  
www.micasaenmiami.com  
12555 Orange Dr Suite 228  
Davie, FL 33330.

6625 Miami Lakes Dr Suite 3-405  
Miami Lakes, FL 33014.



Si es dueño de su Compañía, valor neto aproximado de su negocio:

Tiene Página Web de su Negocio? \_\_\_\_\_

Años en el trabajo \_\_\_\_\_

Si tiene menos de 2 años en su empleo actual, por favor indique la

Empresa donde trabajaba anteriormente y el número de años que trabajó en ésta compañía.

Sueldo Mensual \_\_\_\_\_

Persona a contactar en la empresa donde trabaja \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

Cuantos años tiene de estudios? \_\_\_\_\_

Valor en US\$ de su casa/apartamento \_\_\_\_\_

Cuánto paga por impuestos de su propiedad por año \_\_\_\_\_

Vehículo: Modelo \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_

Nombre y Dirección de una Entidad Bancaria o de Ahorros en su país o en Estados Unidos

Número de Cuenta Corriente \_\_\_\_\_

Número de Cuenta de Ahorros \_\_\_\_\_

FLORIDA HOMES INTERNATIONAL REALTY.  
www.micasaenmiami.com  
12555 Orange Dr Suite 228  
Davie, FL 33330.

6625 Miami Lakes Dr Suite 3-405  
Miami Lakes, FL 33014.



Aproximadamente cuánto dinero hay en la cuenta? \_\_\_\_\_

Por favor enviar copia de los estados de cuenta más recientes. (2 o 3 últimos meses)

Nombre y Dirección de una Entidad Bancaria en su país o en Estados Unidos

Número de Cuenta \_\_\_\_\_

Aproximadamente cuánto dinero tiene en la cuenta? \_\_\_\_\_

Por favor enviar copia de los estados de cuenta más recientes. (2 0 3 últimos meses)

FLORIDA HOMES INTERNATIONAL REALTY.  
www.micasaenmiami.com  
12555 Orange Dr Suite 228  
Davie, FL 33330.

6625 Miami Lakes Dr Suite 3-405  
Miami Lakes, FL 33014.



## EJEMPLO DE CARTA DE CONTADOR PÚBLICO

*Tiene que ir en papel original del Contador y Licencia*

Fecha

RE: (Nombre del Prestatario / Nombre de la Compañía)

Estimados Señores,

Por medio de la presente confirmamos que (Nombre del prestatario) con número de cedula de identidad \_\_\_\_\_ es dueño de (Nombre de la compañía). Él / Ella es accionista del \_\_\_\_% de la compañía.

En el año 2014, los ingresos anuales de (Nombre del prestatario) fueron de \$\_\_\_\_\_ (USA Dólares).

En el año 2015, los ingresos anuales de (Nombre del prestatario) fueron de \$\_\_\_\_\_ (USA Dólares).

Desde el comienzo de éste año 2016 hasta la fecha, los ingresos de (Nombre del prestatario) han sido de \$\_\_\_\_\_ (USA Dólares).

Cualquier información adicional que le sea necesaria, por favor no dude en comunicarse conmigo.

Atentamente,

NOMBRE DE LA COMPAÑIA DEL CONTADOR

(Firma)

Nombre del contador Titulo Licencia Dirección Teléfono

FLORIDA HOMES INTERNATIONAL REALTY.  
www.micasaenmiami.com  
12555 Orange Dr Suite 228  
Davie, FL 33330.

6625 Miami Lakes Dr Suite 3-405  
Miami Lakes, FL 33014.



## CARTA DE EJEMPLO DE REFERENCIA BANCARIA (2)

Tiene que ir en papel original del Banco

Fecha

RE: Nombre(s) del (los) prestatario(s) / Número de cuenta

Estimados Señores,

Le hacemos saber por medio de la presente que el (los) nombre(s) del (los) prestatario(s) con número(s) de cedula(s) de identidad (escribir números de la cedula) han mantenido una cuenta bancaria desde (año en que la cuenta bancaria fue abierta).

El / Ella han manejado su cuenta en forma satisfactoria en todo momento con nuestra institución.

(Nombre del prestatario) tiene una cuenta de cheques número \_\_\_\_\_ con un balance actual de \$ \_\_\_\_\_ (Dólares) y un promedio en los pasados tres meses de \$ \_\_\_\_\_ (Dólares).

(Nombre del prestatario) tiene una cuenta de ahorros número \_\_\_\_\_ con un balance actual de \$ \_\_\_\_\_ (Dólares) y un promedio en los pasados tres meses de \$ \_\_\_\_\_ (Dólares).

(Nombre del prestatario) tiene una cuenta de Certificado de Depósito número \_\_\_\_\_ con un balance actual de \$ \_\_\_\_\_ (Dólares) y un promedio en los pasados tres meses de \$ \_\_\_\_\_ (Dólares).

Por favor no dude en contactarnos si necesita alguna información adicional.  
Nuestro teléfono es \_\_\_\_\_.

Atentamente,

NOMBRE DEL BANCO

(Firma)

Nombre de la persona que firma Dirección Teléfono

FLORIDA HOMES INTERNATIONAL REALTY.  
www.micasaenmiami.com  
12555 Orange Dr Suite 228  
Davie, FL 33330.

6625 Miami Lakes Dr Suite 3-405  
Miami Lakes, FL 33014.

## Préstamos para los venezolanos Condiciones Adicionales:

En la actualidad se han encontrado unos pocos prestamistas que requieren:

- ✓ Carta del empleador o contador, en caso que se obtenga por cuenta propia, salario mensual, los ingresos adicionales, y dos meses talones de pago válidos. Los Talones de pago no son necesarios si el empleador no los proporciona y la verificación de empleo puede obtenerse a través de otros medios.
- ✓ Carta del empleador debe ser en papel con membrete de la empresa, incluyendo dirección, teléfono y dirección web de empresa.
- ✓ Si el contador está escribiendo la carta para el prestatario por cuenta propia necesitaremos membrete con una copia de su licencia
- ✓ La empresa debe ser real e implica ser ubicada por un tercero, como la búsqueda de negocios, Google, Lexis Nexis, etc.
- ✓ Copias de pasaporte del prestatario y Visa vigente.
- ✓ Cartas de referencia Comercial. Deben indicar el tipo y la duración de la relación, cómo se llevan a cabo las cuentas y el estado de cuenta. Toda la información de contacto debe ser proporcionada por la persona que firma la carta.
- ✓ Vamos a necesitar ya sea un número de seguro social o un Número de Identificación Personal del Contribuyente (ITIN).

El dinero para la compra tiene que estar en una cuenta de banco de Estados Unidos por 60 días. También requerirá que el prestatario tenga 12 meses de reservas PITI. Así por ejemplo, si el pago mensual total es de 1.800 al mes entonces necesitan  $1.800 \times 12 = 21.600$  en el banco después del cierre. Esto también tiene que estar en el banco durante 60 días.

- Las tarifas para este primer prestamista es el brazo 5.5 5 anual o 9.9 fija por 30 años

### **Préstamos para los argentinos:**

- Las mismas opciones que el anterior
- Otra opción es con BAC, que ofrece lo siguiente:

Ver o directrices y notas adjuntas

- Precio de compra mínima es de 325.000
- Con 40% de inicial, el prestatario debe tener la misma cantidad del préstamo en el banco para el cierre
- Se requiere 50% de inicial que el prestatario tenga 12 meses PITI