

Usar Dinero del Extranjero para Su Enganche en EE. UU.

Cómo documentar fondos que vienen del extranjero o de familia para el enganche — transferencias, carta de regalo, la regla de 60 días y los errores que atrasan cierres.

JULIO DE 2026 · POR EL EQUIPO DE ALVORADA MORTGAGE

Su enganche está en su país — ahorros de años de trabajo, la venta de un apartamento, o ayuda de la familia. Traer ese dinero a EE. UU. es legal y pasa todos los días. Pero el underwriter tiene una regla no negociable: **cada dólar de su enganche debe tener un rastro documentado**. El dinero que aparece sin historia no cuenta — y puede atrasar o hundir un cierre.

Así se mueven los fondos de la forma que le gusta al underwriter.

■ La Regla de Oro: 60 Días

El dinero que lleva **60+ días** en su cuenta americana (dos ciclos completos de estado de cuenta) se considera "seasoned" — el prestamista deja de preguntar de dónde vino. La mejor jugada: **transfiera los fondos meses antes de buscar casa**, no días antes de ofertar.

¿Planea comprar dentro de un año? Mueva el enganche ahora. Dinero seasoned significa menos documentos, menos preguntas y un cierre más rápido.

■ Si el Dinero Llega Durante el Proceso

¿No dio tiempo? Aún funciona — solo documenta el viaje:

1. **Prueba de que el dinero era suyo en su país** — estado de cuenta mostrando el saldo antes de la transferencia.
2. **El registro de la transferencia** — comprobante del wire o de la casa de cambio mostrando cuenta de origen, cuenta de destino, monto y fecha.
3. **El depósito en EE. UU.** — su estado de cuenta americano mostrando los fondos llegando, cuadrando con la transferencia.

Use un **canal rastreable**: wire internacional banco a banco o una casa de cambio licenciada que emita comprobantes.

■ Si la Familia Va a Ayudar: La Carta de Regalo

Los regalos de familia en el extranjero se aceptan en la mayoría de los programas. El paquete: una **gift letter** firmada (nosotros damos el formato) declarando el monto, el parentesco y que no se espera devolución — más la evidencia de la transferencia del donante hacia usted (o directo al cierre). Algunos programas también piden el estado de cuenta del donante mostrando que tenía el dinero. Padres, hermanos y abuelos son los donantes más sencillos.

■ Los Errores que Duelen

- **Depósitos en efectivo.** El efectivo físico no tiene rastro — el efectivo depositado generalmente no puede usarse para el enganche. Mantenga todo banco a banco.
- **Partir la transferencia en muchas pequeñas** para quedar bajo los límites de reporte — se llama structuring y es ilegal en sí mismo. Envíe el monto real; el reporte es rutina, no un impuesto.
- **Usar la cuenta de un amigo** como escala. Los fondos que pasan por terceros pierden su rastro. Solo rutas directas.
- **Transferencias de última hora.** Un wire internacional puede tardar días y las preguntas tardan más — bajo contrato no es momento de empezar.

■ ¿Y los Impuestos y Reportes?

Traer su propio dinero a EE. UU. no es ingreso gravable, y los reportes de transacción de los bancos son cumplimiento de rutina — no un cobro. Los regalos grandes del extranjero pueden requerir un formulario informativo del IRS (sin impuesto en la mayoría de los casos). Su país tiene sus propias reglas cambiarias del otro lado. No somos asesores fiscales — para montos grandes, una conversación con un contador que conozca ambos países es dinero bien gastado.

Una familia en Kissimmee vendió un apartamento en su país y transfirió \$85,000 por una casa de cambio licenciada a su cuenta americana, guardando el contrato de cambio y ambos estados de cuenta. Sesenta y cinco días después entraron en contrato — los fondos ya estaban seasoned, y el underwriting no hizo ni una pregunta sobre ellos.

■ Hemos Visto Todas las Versiones de Esto

Venta de propiedad, regalo de familia, ahorros movidos por años, dinero todavía en el extranjero al momento de aplicar — cada caso tiene su camino de documentación. Cuéntenos dónde está el dinero *antes* de empezar a buscar casa y trazamos la ruta más limpia, en español.

Hablemos de Su Hipoteca

Nuestro equipo le atiende en español, inglés y portugués — sin costo ni compromiso.



Jade Taylor

BROKER / PROPIETARIA

NMLS # 1822210

(678) 753-5233 • jade@alvoradamortgage.com

English • Português • Español

ALVORADA MORTGAGE, LLC

OFICINA

2326 Wisteria Drive
Suite 210
Snellville, GA 30078

CONTACTO

Teléfono: (770) 742-6000
Fax: (770) 285-5530
WhatsApp:
+1 (678) 753-5233

ONLINE

alvoradamortgage.com
info@alvoradamortgage.com
[Google Business Profile](#)

LICENCIAS

NMLS # 2137907
Georgia # 2137907
Florida # MBR5158

¿Listo para comenzar?

Aplique en línea en unos 15 minutos: alvorada.my1003app.com/1822210/register

Este reporte tiene fines exclusivamente educativos y no constituye un compromiso de préstamo ni una oferta de términos específicos. Los requisitos, tasas y condiciones varían según el prestamista y están sujetos a cambios sin previo aviso. No todos los solicitantes calificarán. Alvorada Mortgage, LLC es un bróker hipotecario con licencia en los estados de Georgia y Florida. NMLS # 2137907 | Georgia - Licencia # 2137907 | Florida - Licencia # MBR5158.

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY LENDER