



Departamento de Vivienda Pública y Desarrollo Comunitario

701 NW 1st Court, Miami, Florida 33136-3914

PROGRAMA DE PRESTAMOS PARA COMPRADORES DE VIVIENDAS

¿Cuáles son las oportunidades disponibles para adquirir una propiedad mediante el Departamento de Vivienda Pública y Desarrollo Comunitario del Condado de Miami-Dade?

El Departamento de Vivienda Pública y Desarrollo Comunitario del Condado de Miami-Dade, junto con los prestamistas participantes, brindan ayuda a los individuos y familias de ingresos muy bajos a moderados con la compra de una vivienda como su residencia primaria, brindándoles para ello segundas hipotecas a tasas de interés bajas. La participación en el programa está limitada a “una sola vez” por familia. Las personas que reúnan los requisitos pueden optar por una hipoteca de interés fijo por 30 años como máximo. Se otorgarían dos préstamos a la propiedad, una primera hipoteca de un prestamista participante y una segunda hipoteca del Condado de Miami-Dade. Los detalles del programa se encuentran en [Lineamientos del Programa de Vivienda Asequible, Propiedad de Viviendas y Rehabilitación](#), disponible en el sitio web del Departamento de Vivienda Pública y Desarrollo Comunitario (PHCD, por sus siglas en inglés) y se puede entregar a solicitud.

¿Quién reúne los requisitos para una segunda hipoteca?

- Un individuo o cónyuge que no haya sido propietario/a de una residencia primaria durante el período de tres años que culmina en la fecha de la compra de la propiedad (si cada una de las personas cumple con lo anterior, se les considera primeros compradores de vivienda).
- Un padre soltero/madre soltera que haya sido dueño/a de una propiedad con el cónyuge anterior mientras estaba casado/a.
- Un individuo que haya sido dueño/a de una residencia primaria que no está sujeta permanentemente a una base permanente, según las regulaciones correspondientes.
- Un individuo que haya sido dueño/a de una propiedad que no cumplía con los códigos estatales, locales o de construcción local y que no puede cumplir con los requisitos por menos de los costos de construcción de una estructura permanente.

¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad?

- Tener un ingreso que no exceda los límites mostrados en la tabla de límites de ingresos y de hipoteca.
- Adquirir una vivienda cuyo precio de venta no sea superior a \$318,000.
- Haber sido empleado en el mismo tipo de actividad durante 24 meses, al menos;
- Tener un historial de crédito bueno y consolidado y que un prestamista participante apruebe su primera hipoteca.
- Ser ciudadano estadounidense o tener un estatus migratorio de carácter legal.
- Recibir un certificado de asesoría para compradores de vivienda de manos de un proveedor certificado de educación y asesoría para compradores de viviendas.

* Límites de ingresos y de hipoteca del 2021 (ajustado según el tamaño de la familia)				
Tamaño de la familia	80% Bajo/Moderado	100% Medio	120%	140%
1	\$50,650	\$63,300	\$75,960	\$88,620
2	\$57,850	\$72,400	\$86,880	\$101,360
3	\$65,100	\$81,400	\$97,680	\$113,960
4	\$72,300	\$90,400	\$108,480	\$126,560
5	\$78,100	\$97,700	\$117,240	\$136,780
6	\$83,900	\$104,900	\$125,880	\$146,860
7	\$89,700	\$112,100	\$134,520	\$156,940
8	\$95,450	\$119,400	\$143,280	\$167,160

**Sujeto a cambios anualmente por U.S. HUD*

¿Cuál es el precio máximo de la propiedad?

El precio máximo de venta de la propiedad es \$318,000.

¿Qué es una segunda hipoteca?

Un banco le dará un préstamo de acuerdo con la cantidad del ingreso que usted recibe y la cantidad de deuda que tiene. Dado que es posible que la cantidad de dinero que el banco le preste no sea suficiente para cubrir el costo de la vivienda que usted es elegible para comprar, el PHCD le ofrece un préstamo por la diferencia para que se pueda efectuar la compra.

¿Cuáles son mis obligaciones?

Ocupar la propiedad en cuestión al momento del cierre: 1) es necesario que viva en la propiedad como su residencia primaria y continúe residiendo en ella mientras usted sea el propietario/la propietaria de la vivienda y 2) es necesario que pague la hipoteca en tiempo. (No se permite rentar la propiedad)



Departamento de Vivienda Pública y Desarrollo Comunitario

701 NW 1st Court, Miami, Florida 33136-3914

PROGRAMA DE PRESTAMOS PARA COMPRADORES DE VIVIENDAS

¿Cuánto puedo pagar mensualmente?

El pago mensual incluye la cantidad principal, intereses, impuestos, y seguro, no debe exceder el 40% de su ingreso bruto mensual. El pago máximo mensual de todas sus deudas pendientes (incluidos préstamos a plazos, tarjetas de crédito revolvente y gastos de cuidados infantiles), más el pago mensual de su vivienda no debe exceder el 45% de su ingreso bruto mensual.

¿Cuál es la tasa de interés que voy a pagar?

El prestamista de la primera hipoteca determinará la tasa de interés de la primera hipoteca. La tasa de interés de la segunda hipoteca, proporcionada por el PHCD, estará entre 1% a 2% dependiendo en las Áreas de Grupo de Bloques Elegibles Clasificadas por Vulnerabilidad.

¿Qué necesito llevar al banco para presentar la solicitud?

- Copias firmadas de sus dos declaraciones de impuesto sobre el ingreso más recientes;
- Nombres, direcciones, números de cuentas y balances de todos los préstamos, tarjetas de crédito, cuenta de cheque y de ahorro;
- Explicación de cualquier problema crediticio;
- Copia de cualquier decreto de divorcio registrado y acuerdo de propiedad (si corresponde);
- Nombre y dirección de sus empleadores en los últimos dos años;
- Los dos últimos comprobantes de pago de su empleador;
- Si es trabajador por cuenta propia, una declaración de ingresos del año en curso hasta la fecha y una declaración de pérdidas a la fecha de presentación de la solicitud;
- Prueba de todas las fuentes de ingreso que se puedan verificar rápidamente (es decir, seguro social, seguridad de ingreso suplementario (SSI), pensión de retiro y manutención infantil);
- Cualquier otra información o documentos que se requieran para obtener la aprobación de crédito o para la propiedad;
- El programa requiere un pago anticipado del 3%, un 1% tiene que ser de los propios fondos del prestatario;
- Evidencia original de la ciudadanía estadounidense o estatus de inmigración legal del prestamista, coprestamista y dependientes;
- Certificado de haber recibido asesoría para la compra de viviendas.

¿Dónde puedo encontrar ayuda con el proceso de compra de la vivienda?

El PHCD se ha asociado con varios [proveedores que brindan servicios de educación y asesoría a los compradores de viviendas](#) para asistir a los posibles compradores en el proceso de adquisición de una vivienda. Estas agencias cubren temas como prácticas de vivienda justa, asesoría de crédito, administración del presupuesto y el dinero, mantenimiento de la vivienda, proceso de aprobación de la hipoteca, etc. Se exige que estas agencias cubran el Programa del PHCD de Préstamos para Compradores de Viviendas. La lista de proveedores participantes se encuentra disponible en el sitio web del PHCD en www.miamidade.gov/housing y se puede entregar a solicitud.

¿Existe alguna restricción en cuanto a la vivienda a adquirir?

Sí. Es preciso que las propiedades se encuentren ubicadas en los límites geográficos del Condado de Miami-Dade.

¿Qué tipo de propiedad se puede comprar?

Los siguientes tipos de viviendas también se pueden comprar una vez un prestamista dé su aprobación: viviendas unifamiliares aisladas; *townhouses*; condominios; y viviendas prefabricadas.

¿Cómo pudo obtener una lista de los prestamistas participantes aprobados?

Llame a la Sección de Finanzas del Departamento de Vivienda Pública y Desarrollo Comunitario del Condado de Miami-Dade al 786-469-2249, envíenos un correo a affordablehomeownership@miamidade.gov o visite el sitio web del PHCD en www.miamidade.gov/housing.

El PHCD se encuentra entre las mejores y más grandes diez autoridades de viviendas públicas en el país y administra los fondos de los programas de viviendas públicas y desarrollo comunitario del condado, incluidas 9,700 unidades de viviendas públicas, de las cuales 1,300 son unidades con créditos impositivos; 829 unidades de ingresos mixtos; y brinda subsidios mensualmente a más de 17,000 familias en varios programas de vivienda de la Sección 8. El PHCD ofrece viviendas dignas y seguras. Esto promueve las oportunidades económicas y el desarrollo comunitario con el objetivo de crear y retener puestos de trabajo para las personas de ingresos bajos a moderados, así como ofrecer supervisión en la construcción de nuevos proyectos de desarrollo de viviendas asequibles y para trabajadores, mientras administra a la vez proyectos de adquisición de urbanizaciones de uso mixto. 08/11/2021