



Ciudad de Miami
Departamento de Desarrollo Comunitario
Programa para Compradores de Vivienda por Primera Vez

El Programa de Compradores de Vivienda por Primera Vez provee un subsidio básico, basado en los números de recámaras de la vivienda comprada, como lo determina el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD por sus siglas en inglés) bajo el límite hipotecario del subsidio básico (Sec. 221 (d) (3) y 234 del Registro Federal). Esta asistencia puede ser usada hacia el primer pago y costo del cierre para las familias elegibles que compren vivienda por primera vez.

Para ser seleccionado usted necesita:

1. Tener ingresos menores o iguales al 80% del ingreso medio, dependiendo del tamaño de la familia.
2. No haber sido propietario de una vivienda en los últimos tres (3) años. (Se harán excepciones con las madres o padres solteros que son cabeza(s) de familia).
3. No haberse declarado en bancarrota en los últimos 24 meses.
4. Comprar su vivienda dentro de los límites de la Ciudad de Miami y con un máximo de precio de venta de \$175,000* dólares.
5. Ser aprobado por uno de los bancos participantes para su préstamo hipotecario.

¿Cómo se inicia el proceso de solicitud?

1. Usted puede recoger una solicitud del Programa de Compradores de Vivienda por Primera Vez en el Departamento de Desarrollo Comunitario, en las oficinas de “Neighborhood Enhancement Team” (NET) de cualquier localidad dentro de la Ciudad de Miami, o por Internet en la siguiente dirección: www.miamigov.com/communitydevelopment/pages/applicationsforms.
2. Reuna todos los documentos requeridos en el listado del Programa de Compradores por Primera Vez. (Los documentos requeridos pueden encontrarlos adjunto a la solicitud, bajo el título de “Entregados por el Comprador de Vivienda.”)
3. Debe de asistir a un curso de capacitación de Compradores de Vivienda por Primera Vez. (La lista de agencias que ofrecen este curso, esta adjunta a la solicitud).
4. Contacte cualquiera de los bancos participantes para ser pre-calificado para su préstamo hipotecario, y para ser sujeto a una cantidad de pago inicial proveniente de la Ciudad de Miami. Para obtener su lista, por favor visite nuestra página web: www.miamigov.com/communitydevelopment
5. Busque su casa en la Ciudad de Miami basado en la cantidad del préstamo pre-aprobado y en el límite de precio de venta de \$175,000* dólares.
6. Regrese a su banco nuevamente para que le den el contrato hipotecario.
7. Llene la solicitud del programa de Compradores de Vivienda por Primera Vez, incluyendo todos los documentos, y entréguelos a su banco para que su banco se encargue de enviar estos a la Ciudad de Miami.
8. Todos los términos del préstamo de la Ciudad de Miami están adjunto a este documento.

Se tramitarán las solicitudes por orden de llegada. La Ciudad de Miami tiene el derecho de cancelar cualquier solicitud, basándose en la falta de fondos disponibles para el programa. Para más información, comuníquese con nuestra oficina al 305-416-2080 o 305-416-1927.



Lista de Verificación/Documentos Requeridos

Por favor, traiga cada documento aquí indicado y si le falta alguno de los documentos, explique el motivo y la fecha anticipada de entrega. **Si no se entrega un paquete completo con todos los documentos indicados por la siguiente, esto podrá resultar en demoras o el rechazo de su solicitud.**

Incluidos		Entregados por el comprador de vivienda	Entregados por el prestamista
	Carta de Reservación		<input checked="" type="checkbox"/>
	Aplicación del Programa de la Ciudad de Miami	<input checked="" type="checkbox"/>	
	URLA (1003) - (hecho a mano o mecanografiado) firmado por el solicitante(s) y el Resumen de Envío (1008)		<input checked="" type="checkbox"/>
	Estimado de Buena fe y Veracidad en los préstamos (firmado)		<input checked="" type="checkbox"/>
	Reporte de crédito		<input checked="" type="checkbox"/>
	Prueba del ingreso (matriz de pago (60 días), carta de Adjudicación del Seguro Social, Pensión, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Verificación de los fondos del solicitante disponibles hacia el Pago Inicial	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Declaraciones de Impuestos más actualizadas de los últimos dos (2) años	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Formulario 4506 del IRS		<input checked="" type="checkbox"/>
	Estudio de Asequibilidad		<input checked="" type="checkbox"/>
	Estados de cuenta bancarios de los últimos 6 meses	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Verificación del Alquiler (cheques cancelados hacia el pago de su alquiler o carta del propietario de la vivienda)	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Contrato de Compra – Venta	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Cartas de compromiso de todos los demás prestamistas		<input checked="" type="checkbox"/>
	Copia de la Tasación		<input checked="" type="checkbox"/>
	Certificado de Capacitación de Compradores de Vivienda por Primera Vez	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Copia de la tarjeta del Seguro Social de todos los miembros de la familia mayores de 18 años de edad	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Copia de las tarjetas de Identificación emitidas por el Estado o Certificados de Nacimiento de todos los miembros de la familia	<input checked="" type="checkbox"/>	

Todos los documentos descritos arriba deben ser entregados adjuntos a su solicitud para que su solicitud pueda ser revisada por la Ciudad. Si usted tiene alguna pregunta acerca de cualquiera de los documentos aquí mencionados, llame a nuestra oficina al 305-416-2080.



Guía del Programa de Compradores por Primera Vez

Límites de ingresos para el 2012: Estos límites cambian anualmente. Los del año 2012 se encuentran en www.miamigov.com/communitydevelopment

- Propiedades Elegibles:**
- Residencias unifamiliares;
 - Townhouses;
 - Condominios;
 - La propiedad tiene que estar localizada en la Ciudad de Miami;
 - La propiedad tiene que cumplir con los requerimientos de los *Housing Quality Standards* del Código Federal (24 CFR 982.401).

- Solicitantes Elegibles:**
- no puede haber sido propietario de una vivienda en los últimos 3 años;
 - tiene que tener ingresos menores o iguales al 80% del promedio del área, ajustado por el tamaño de la familia;
 - debe de hacer un pago mensual basado en sus ingresos y deudas;
 - debe de contribuir un mínimo de \$500 de fondos personales hacia el pago inicial o costos de cierre.

Precio Máximo: Para propiedades nuevas y existentes es \$175,000.* *Esta cifra es el 95% del precio average para la zona, determinada anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (U.S. HUD).*

Términos del Prestamo:

- Cantidad de la Asistencia: Esta cantidad varía dependiendo del número de habitaciones/recámaras de la propiedad que esten comprando y las necesidades financieras del solicitante. Las máximas cantidades de asistencia permitidas, determinadas por el Departamento de Desarrollo y Viviendas de los Estados Unidos (HUD) bajo los Límites Básicos Reglamentarios de Hipoteca (Sección 221 (d)(3) y 234 del Registro Federal) se detallan en la gráfica.

Límites Básicos Reglamentarios de Hipoteca					
Número de habitaciones	0	1	2	3	4
Subsidio Básico	\$48,328	\$55,722	\$67,202	\$86,020	\$95,830

- Cero por ciento (0%) de interés, sin amortización;
- Diferido por 30 años;
- El pago del principal se perdonará al cabo de la duración del préstamo, si el comprador ha vivido en la casa durante los 30 años.

Seguridad: Hipoteca de segundo grado.

Restricciones de la Primera Hipoteca:

El término del préstamo tiene que ser de 30 años; con interés fijo y no puede exceder más de 150 puntos por encima del average de 30 años de Freddie Mac, como publicado en el Primary Mortgage Market Survey ("PMMS"); sin penalidades por prepagar; total porcentaje cobrado por cargos de Discount/Origination/Broker no pueden exceder 2 puntos; todos otros cargos tienen que ser razonables y no pueden exceder \$500 o .5% del total del préstamo, cualquiera sea más alto.

Otras Restricciones: La persona que solicitó el préstamo tiene que residir en la vivienda durante la duración del préstamo. El préstamo se tendrá que pagar en el caso de la venta o transferencia de la propiedad, o si la unidad deja de ser la residencia principal del solicitante.

Restricciones en el caso de una venta:

En el caso de la venta o transferencia de la propiedad **antes** del término de 30 años del préstamo (temprana), las siguientes condiciones aplicaran:

- 1.) Es requerido que el solicitante le pague a la Ciudad la cifra original que ésta (la Ciudad) le prestó hacia la compra de esa vivienda
- 2.) La Ciudad compartirá las ganancias realizadas por el solicitante, de acuerdo con el número de años que el solicitante vivió en la propiedad. Si la venta ocurre dentro de los primeros tres años, la Ciudad mantendrá el 100% de la porción estimada equitativamente de las ganancias; del tercer año hasta el año 20, la porción estimada equitativamente de las ganancias de la Ciudad se reduce un 5% cada año, mientras que la porción de la misma del solicitante subirá un 5% cada año. Desde el año 20 hasta que el término del préstamo se cumpla, el solicitante mantendrá el 100% de la ganancia.
- 3.) La escala descrita no se aplicará en el caso de la ejecución hipotecaria (*foreclosure*) de la propiedad ya que en este caso se requiere que el prestamista le provea a la Ciudad el derecho de primera opción a la compra del préstamo en un precio determinado. También en el caso de una ejecución hipotecaria, la Ciudad recuperará cualquier cantidad de ganancias disponible de la venta de la propiedad.



First Time Homebuyer Program Homebuyer Counseling Agencies
***Programa de Compradores por Primera Ve/
Agencias de Conserjería***

Affordable Housing Centers of America

1439 W. Flagler Street, Suite C
Miami, FL 33135
(305) 631-9002 (office)
(305) 631-9050 (fax)

A123 Credit Counselors, Inc.

703 NW 62 Ave.
Miami, FL 33126
305-269-9201 (office)
305-269-0473 (fax)

Centro Campesino

Farmworkers Center, Inc.
35801 SW 186 Ave.
Florida City, FL 33034
(305) 245-7738, ext. 228 (office)
(305) 247-2619 (fax)

Cuban American National Council, Inc.

1223 SW 4 St.
Miami, FL 33135
305-642-3484, ext. 129 (phone)
305-649-0302 (fax)

Miami Beach CDC

945 Pennsylvania Avenue
Miami Beach, FL 33139
(305) 538-0090 (office)
(305) 538-2863 (fax)

Miami Dade Affordable Housing Foundation, Inc.

1444 Biscayne Blvd., Suite 312
Miami, FL 33132
(305) 371-9330 (office)
(305) 371-9339 (fax)

NANAY Housing Resource Center

659 NE 125 St., Suite 203
North Miami, FL 33161
305-981-3232 (phone)
305-981-3231 (fax)

Neighborhood Housing Services of South Florida

300 NW 12th Avenue
Miami, FL 33128
(305) 751-5511 (office)
(305) 751-1122 (fax)

NID-HCA Florida

600 NW 183 St., Suite 202
Miami Gardens, FL 33169
305-652-7616 (phone)
305-652-8124 (fax)

Opa Locka CDC

490 Opa Locka Blvd., Suite 20
Opa Locka, FL 33054
(305) 687-3545, ext. 238 (office)
(305) 685-9650 (fax)

Ser Jobs for Progress

5600 NW 36 St., Suite 561
Miami, FL 33166
(305) 871-2820, ext. 108 (office)
305-871-5634 (fax)

St. John CDC

1324 NW 3rd Ave.
Miami, FL 3313
305-372-0682 (office)
305-381-9574 (fax)

Vision to Victory Destination Home

13230 NW 7 Ave.
North Miami, FL 33168
305-691-3464 (phone)
305-953-8327 (fax)



CITY OF MIAMI FIRST TIME HOMEBUYER PARTICIPATING BANKS

PRESTAMISTAS PARTICIPANTES EN EL PROGRAMA
PARA COMPRADORES DE VIVIENDA POR PRIMERA VEZ DE LA CIUDAD DE MIAMI

Ms. Robin Holley
Bank Atlantic
8201 N University Dr, 2nd FL
Tamarac, FL 33321
(954) 940-5429 (office)
(954) 720-3234 (fax)
rholley@bankatlantic.com

Ms. Susana Proenza
Eastern National Bank
799 Brickell Plaza, 10th Floor
Miami, FL 33131
(305)808-2243 (office)
(305) 347-1511 (fax)
sproenza@enbfl.com

Ms. Martha Garcia
**Neighborhood Housing Services of
South Florida**
300 NW 12 Ave.
Miami, FL 33128
(305) 751-5511, ext. 1136 (office)
(786) 513-2372 (fax)
marthag@nhssf.org

Ms. Nadja Vital
CHASE
1450 Brickell Ave., 33rd Fl.
Miami, FL 33131
(305) 579-9596 (office)
1-866-890-4538 (e-fax)
Nadja.n.vital@chase.com

Mr. Carlos Pombar
First Choice Bank
4850 T Rex Ave.
Boca Raton, FL 33431
(954)825-3992 (phone)
(954) 342-1869 (fax)
cpombar@fcbmtg.com

Ms. Martha Delgado
Total Bank
2828 Coral Way, Suite 101
Miami, FL 33145
(305) 982-3100 (phone)
(305) 982-3101 (fax)
martha@totalbank.com

Mr. Eugene Simmons
City National Bank
25 West Flagler Street
Miami, FL 33130
(305) 577-7263 (office)
(305) 577-7498 (fax)
eugene.simmons@citinational.com

Mr. Juan Rojas
Gibraltar Private Bank & Trust
220 Alhambra Circle, 5th FL
Coral Gables, FL 33134
(786) 207-4752 (office)
(305) 447-6250 (fax)
jrojas@gibraltarprivate.com

Updated 5.21.2012



Ciudad de Miami
Departamento de Desarrollo Comunitario
 Aplicación para el Programa de Compradores de Vivienda por Primera Vez

(Aplicación - Página 1 de 2)

I. INFORMACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD

Dirección de la Propiedad (calle, ciudad, estado y código postal)	Distrito de Comisión
---	----------------------

II. INFORMACIÓN SOBRE USTED

Solicitante		Co-Solicitante	
Nombre del Solicitante		Nombre del Co-Solicitante	
Dirección del Solicitante (calle, ciudad, estado y código postal)		Dirección del Co-Solicitante (calle, ciudad, estado y código postal)	
Teléfono de la Residencia	Teléfono del Trabajo	Teléfono de la Residencia	Teléfono del Trabajo

III. INFORMACIÓN SOBRE SU EMPLEO

Nombre del Solicitante		Nombre del Co-Solicitante	
Dirección del lugar de empleo (calle, ciudad, estado y código postal)		Dirección del lugar de empleo (calle, ciudad, estado y código postal)	
Ingresos mensuales	Fechas (desde – hasta)	Ingresos mensuales	Fechas (desde – hasta)

IV. OTRA INFORMACIÓN

	SOLICITANTE		CO-SOLICITANTE	
¿Usted ha sido propietario de vivienda en los últimos 3 años?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
¿Si contestó SI arriba, es Ud. cabeza de familia?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
¿Se ha declarado en bancarrota en los últimos dos años?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

V. INFORMACIÓN SOBRE POSESIONES Y FAMILIA

	Nombre	Fecha de Nacimiento	Número de Seguro Social	Relación con el Solicitante	Valor total en efectivo de las posesiones
1				Solicitante	\$
2					\$
3					\$
4					\$
5					\$
6					\$
7					\$
Total					\$

V. INGRESO FAMILIAR ANUAL

	Nombre	Sueldos/ Salarios, Propinas, Bonos y Comisiones	Beneficios. Pensiones	Asistencia Pública	Otros Ingresos	Ingresos Anuales
1		\$	\$	\$	\$	\$
2		\$	\$	\$	\$	\$
3		\$	\$	\$	\$	\$
4		\$	\$	\$	\$	\$
5		\$	\$	\$	\$	\$
6		\$	\$	\$	\$	\$
7		\$	\$	\$	\$	\$
Total		\$	\$	\$	\$	\$

Por medio de la presente, autorizo a la Ciudad de Miami a verificar mi actualidad laboral, del mismo modo que mi historia laboral, extractos bancarios, propiedades con que cuento y cualquier otra información necesaria para esta solicitud. De la misma forma, autorizo a la Ciudad para que solicite mi información bancaria y de créditos, incluyendo mi historial de pertenencias y posesiones (propiedades en bienes). Se debe entender que la copia del presente documento, presta el mérito de autorización. La información que se obtenga, se utilizará con fines de verificar su elegibilidad para participar en este programa.

Por la presente yo también doy autorización irrevocable a la Ciudad de Miami, sus designados y sucesores, mi consentimiento y el derecho completo para utilizar mi nombre, fotografía, imagen, voz, y biografía en cualquier forma de la prensa ya sea publicación, anuncio, o cualquier otro tipo de publicidad en conexión a mi participación en el Programa de Rehabilitación de Viviendas Unifamiliares, y también para cualquier actividad o proyecto relacionado al mismo programa.

Yo certifico que ni yo, el solicitante, ni el co-solicitante trabajamos para la ciudad de Miami ni para ninguna agencia o constructora que esté relacionada con la construcción de la propiedad por la cual estamos aplicando y que ni yo ni el co-solicitante estamos relacionados con ningún empleado de la ciudad de Miami ni con ninguna agencia o constructora que esté relacionada con la construcción de la propiedad por la cual esta aplicación está siendo llenada.

Advertencia: La ley 817 del Estado de la Florida, establece que las declaraciones falsas, reticentes, o tergiversadas, así como las inexactas, relacionadas con ganancias, posesiones o deudas, constituyen un delito menor, que pueden acarrear como sanción multas o encarcelamiento de acuerdo con S 775.082 ó 775.83.

Nombre del Solicitante (en letra de molde)

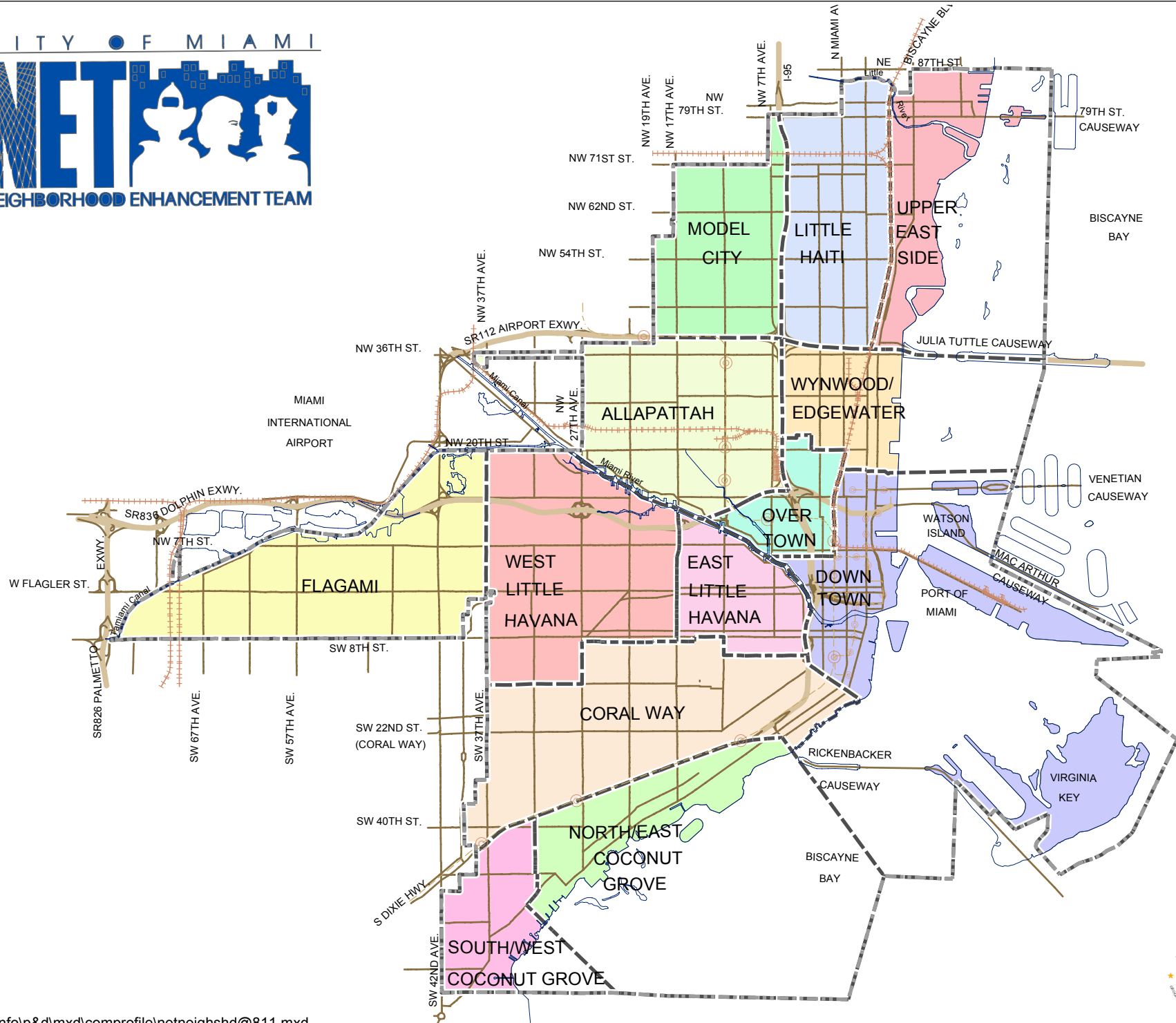
Firma del Solicitante

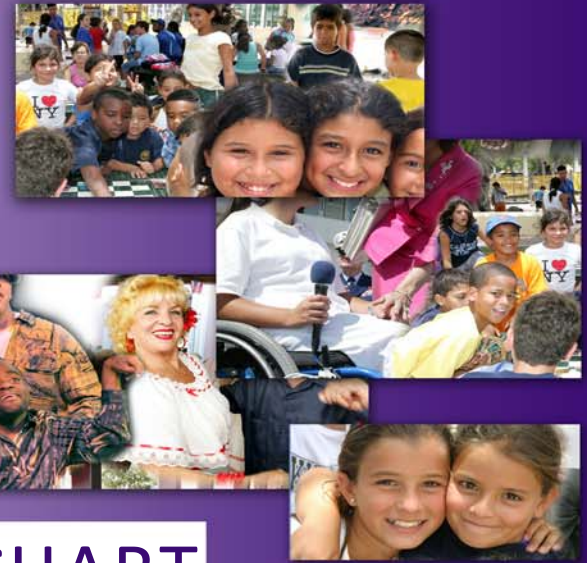
Fecha

Nombre del Co-solicitante (en letra de molde)

Firma del Co-solicitante

Fecha





2012

HOUSING INCOME LIMITS CHART

Household Size	Income Category	
	Low (80% of Median)	Moderate (120% of Median)
1	\$36,750	\$55,200
2	\$42,000	\$63,000
3	\$47,250	\$70,920
4	\$52,500	\$78,720
5	\$56,700	\$85,080
6	\$60,900	\$91,320
7	\$65,100	\$97,680
8	\$69,300	\$103,920

Maximum Sales Price
New and Existing
Homes

\$175,000

Median Income

\$52,600



City of Miami ■ Department of

**Community
Development**

CITY OF MIAMI
DEPARTMENT OF COMMUNITY DEVELOPMENT