



## **Preguntas frecuentes**

*(actualización: 5/2013)*

***NOTA: si ya ha completado una solicitud para recibir la asistencia del programa Hardest-Hit Fund (HHF), NO podrá presentar otra solicitud. Para saber si califica para recibir asistencia según los requisitos de elegibilidad revisados, comuníquese con su Agencia de asesores asignada para actualizar su información y pedir que se vuelva a evaluar su solicitud para determinar si actualmente califica para recibir la asistencia del programa HHF.***

### **1) ¿Qué es el Florida HFA Hardest-Hit Fund (HHF)?**

El US Treasury (Treasury) ordenó a Florida Housing Finance Corporation (Florida Housing) la creación y la administración de programas de asistencia para la prevención de ejecuciones hipotecarias, con el fin de solucionar los problemas excepcionales de nuestro estado. El Treasury exige a Florida que utilice una parte de estos fondos específicamente para determinados programas de desempleo que brindan asistencia temporaria a propietarios de viviendas que reúnan los requisitos.

### **2) ¿Qué programas están disponibles?**

Florida Housing tiene dos programas:

#### ***Unemployment Mortgage Assistance Program (UMAP)***

Los fondos de préstamo pueden utilizarse para pagar gastos mensuales relacionados con hipotecas en garantía e hipotecas (es decir, impuestos sobre la propiedad, seguro de propietario y seguro hipotecario) hasta que el propietario pueda retomar los pagos o por un lapso de hasta doce (12) meses, con un límite máximo de \$24,000; lo que ocurra primero.

Además, los propietarios que figuran como morosos en la primera hipoteca y, a su vez, califican para acceder al UMAP, podrán recibir \$18,000 a modo de ayuda para satisfacer el total o parte de los montos vencidos que se adeudan. Esta asistencia se pagará antes de que se comiencen a realizar los pagos del UMAP, y no podrá exceder los \$18,000 en total. Los montos vencidos que superen los \$18,000 correrán por cuenta del propietario.

*Población-objetivo:* propietarios desempleados, subempleados o que hayan sufrido una reducción de al menos el 10 % de sus ingresos sin responsabilidad de su parte, y que experimenten dificultades financieras.

*Uso de fondos:* Pago del primer monto de hipoteca mensual.

### ***Programa Mortgage Loan Reinstatement Payment (MLRP)***

Los fondos de préstamo se podrán pagar directamente al administrador del préstamo para ayudar al propietario a cubrir solo el total o parte de los montos vencidos que se adeudan de la primera hipoteca. Esta asistencia no podrá exceder los \$25,000 en total, y los montos vencidos que superen los \$25,000 correrán por cuenta del propietario.

*Población-objetivo:* propietarios desempleados, subempleados o que hayan sufrido una reducción de al menos el 10 % de sus ingresos y que ahora puedan realizar pagos. A fin de calificar para los fondos de reintegro, el propietario debe demostrar que su deuda de vivienda mensual (el pago mensual combinado de capital de hipoteca, interés, impuestos, seguro y cuotas de asociación de todas las hipotecas aseguradas) es **menor al 31 %** del ingreso bruto mensual del propietario. El propietario debe cumplir con las pautas de suscripción al programa y de elegibilidad, y completar una declaración jurada de dificultades financieras.

*Uso de fondos:* los fondos del MLRP se utilizarán para realizar un pago único de hasta \$25,000 que se pagarán directamente al prestamista, con el fin de cubrir el total o parte de los montos vencidos adeudados. Esta ayuda no podrá exceder los \$25,000 en total. Los montos vencidos que superen los \$25,000 correrán por cuenta del propietario. Este tipo de asistencia es adecuado cuando un propietario necesita ayuda solamente para pagar montos vencidos adeudados de la primera hipoteca o los gastos relacionados con esta.

### **3) ¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad?**

Los requisitos que se deben reunir están organizados en tres áreas: (1) Requisitos que se deben reunir con respecto al hogar; (2) requisitos que se deben reunir con respecto a la propiedad y (3) requisitos que se deben reunir con respecto a la hipoteca.

Para calificar, los propietarios **deben cumplir con todos los requisitos** dentro de cada categoría. Sin embargo, a los propietarios que cumplan con todos los requisitos que se deben reunir **no se les garantiza la aprobación** para la asistencia del UMAP/MLRP, ya que la compañía hipotecaria puede determinar que los propietarios no reúnen todos los requisitos.

### **Requisitos para el propietario**

- debe ser residente de Florida, residente legal de los EE. UU. o extranjero legal;
- debe ocupar la propiedad como residencia principal;
- debe estar desempleado, subempleado o los ingresos del prestatario/coprestatario deben haber sufrido una reducción del 10 %;
- el ingreso total del hogar debe ser inferior al 140 % del Area Median Income (AMI) de acuerdo con el US Department of Housing and Urban Development (HUD); el ingreso total del hogar incluye todos los ingresos de las personas que viven en la vivienda que tienen 18 años o más; y
- debe tener una deuda mensual para la vivienda de más del 31 % del ingreso mensual bruto del propietario; el costo en dólares mensual combinado del capital de la hipoteca, el interés, los impuestos, el seguro y las cuotas de asociación de todas las hipotecas aseguradas **debe ser mayor al 31 %** del total del ingreso bruto del hogar después del evento relacionado con problemas financieros; y

**ADEMÁS:** los propietarios con activos o reservas de efectivo libres de gravámenes (sin incluir planes de educación calificados o de jubilación, bienes del hogar o vehículos necesarios para transporte) iguales o mayores al triple del pago total mensual de hipoteca (incluidos impuestos y pagos de seguro) o que asciendan a un total de \$5,000 (el monto que resulte mayor) deben utilizar primero esos activos para los pagos de hipoteca, u otra deuda existente, antes de reunir los requisitos para los fondos del UMAP/MLRP.

**ADEMÁS:** el prestatario y/o coprestatario, sin responsabilidad de su parte, debe haber experimentado dificultades financieras. Las áreas de dificultad financiera que deben revisarse incluyen la pérdida del empleo (desempleo), la reducción de los ingresos o de las horas trabajadas (subempleo), o la reducción de los ingresos para un propietario autónomo; la dificultad financiera debe presentarse como resultado de una reducción de, al menos, el 10 % de los ingresos. (Desde el 23 de noviembre de 2010, la reducción de los ingresos causada por muerte, divorcio o incapacidad permanente de un prestatario o coprestatario **no** calificarán como una dificultad financiera.)

### **Excepciones**

El propietario **no puede** tener:

- una quiebra no rehabilitada o desestimada; y
  - una condena en los últimos 10 años por un delito relacionado con hipotecas.
    - *Los propietarios deben firmar una declaración jurada donde establezcan que no han sido condenados por ningún delito relacionado con hipotecas en los últimos 10 años; esto incluye robo, hurto, fraude, falsificación, lavado de dinero o evasión fiscal.*
- 

### **Requisitos para la propiedad**

La residencia primaria del propietario debe estar ubicada en Florida y puede tener cualquiera de las siguientes estructuras:

- una vivienda unifamiliar;
- un condominio (se solicitarán los estados financieros de los últimos dos años de la asociación del condominio);
- una vivienda adosada;
- una vivienda prefabricada o móvil sobre cimientos permanentemente fijos a un bien raíz del que los propietarios sean dueños; o
- una vivienda de dos, tres o cuatro unidades en la cual una unidad esté ocupada por el propietario como residencia principal.

### **Excepciones**

- La propiedad no puede estar abandonada o deshabitada ni haber sido expropiada.
  - El propietario no puede tener más de una propiedad, además de su residencia principal.
- 

### **Requisitos para la hipoteca**

- La primera hipoteca está administrada en la actualidad por un prestamista/administrador de préstamos participante (como lo indica la Florida Housing).
- La primera hipoteca es con una institución financiera regulada.
- El saldo de capital pendiente de la primera hipoteca es de \$400,000 o menos al momento de la solicitud.

### **Excepciones**

- La hipoteca no puede ser financiada por el vendedor.

#### 4) **¿Cómo realizo la solicitud?**

Para solicitar asistencia financiera del fondo, deberá utilizar nuestro sistema basado en la web desde una computadora con acceso a Internet. La dirección del sitio web es [www.FLHardestHitHelp.org](http://www.FLHardestHitHelp.org); este sitio contiene toda la información que necesitará para comenzar su solicitud de asistencia, con instrucciones e indicaciones paso a paso que lo ayudarán.

Si no tiene acceso a Internet en su hogar, puede encontrar computadoras públicas en muchas comunidades con bibliotecas públicas, escuelas o centros educativos, o establecimientos dirigidos por el gobierno en su condado.

Una vez que inicie una sesión en el sitio web, tendrá que seguir las indicaciones que se ofrecen para cada paso del proceso e introducir la información requerida lo mejor que pueda. No es necesario que introduzca toda la información de una sola vez; puede guardar su trabajo y volver a iniciar sesión todas las veces que sean necesarias para completar la introducción de la información, antes de hacer clic en el botón “submit” (enviar). Debido a que tendrá que introducir información relacionada con su situación financiera, será necesario que tenga a mano los siguientes documentos:

- información acerca de su primera hipoteca, como su estado de cuenta mensual de la hipoteca;
- información acerca de cualquier hipoteca adicional o de línea de crédito hipotecario, o de otros gravámenes sobre la vivienda;
- su última declaración de impuestos (para prestatarios autónomos);
- información acerca de sus cuentas de cheques o de ahorros, además de otros activos; e
- información del ingreso mensual bruto (antes de impuestos) de su hogar, incluidos talones de pago recientes o documentación de los ingresos que recibió de otras fuentes, como la compensación por desempleo.

**Nota: si una Agencia de asesores aprobada le proporciona un “código de referencia” (que es un número de cinco dígitos que puede estar impreso en los materiales del HHF), tendrá que ingresar ese número en el espacio titulado “Referral Code” (Código de Referencia) que se encuentra en la primera página de la solicitud en línea para asegurarse de que lo asignarán automáticamente a esa Agencia en particular. No es obligación que tenga un código de referencia para completar la solicitud; no obstante, si no lo tiene, se lo asignará a una Agencia de asesores al azar. Una vez asignado, Florida Housing no lo reasignará.**

**5) ¿Qué sucede una vez que completo la solicitud?**

Cuando complete la información requerida en el sitio web, un asesor del Hardest-Hit Fund (HHF) lo contactará para fijar una cita a fin de revisar su información. Si no envía los documentos solicitados de manera electrónica, por correo electrónico, fax o correo postal, deberá llevarlos cuando acuda a su cita. Tenga en cuenta que el interés en estos programas es muy alto, así que su cita podrá concertarse para varias semanas después de haber sido contactado inicialmente.

**6) ¿Cuánta asistencia hay disponible para mí?**

En el caso del UMAP, un propietario puede recibir un máximo de \$24,000 en fondos durante un período no superior a 12 meses; además, los propietarios que figuren como morosos en la primera hipoteca y, a su vez, califiquen para acceder al UMAP, pueden recibir hasta \$18,000 para cubrir el total o parte de los montos vencidos adeudados; esta asistencia se pagará antes de que comiencen a realizarse los pagos del UMAP y no podrá ser superior a los \$18,000 en total. Los montos vencidos que superen los \$18,000 correrán por cuenta del propietario.

En el caso del MLRP, el propietario podrá recibir un máximo de \$25,000 para cubrir solo el total o parte de los montos vencidos que se adeudan en la primera hipoteca. Esta asistencia no podrá exceder los \$25,000 en total, y los montos vencidos que superen los \$25,000 correrán por cuenta del propietario.

Todos los fondos serán pagados por Florida Housing directamente al prestamista en nombre del propietario.

**7) ¿Cuáles son los términos de la asistencia?**

Los fondos de los programas UMAP/MLRP tomarán la forma de un préstamo de pago diferido, con 0 % de interés, que estará subordinado a las hipotecas actuales sobre la vivienda. Se condona el préstamo a una tasa del 20 %, que comenzará 18 meses después de la admisión en el programa (durante un plazo de cinco años).

Se le pedirá al propietario que complete una certificación trimestral para comprobar que sigue siendo elegible para los pagos del UMAP. Vea la respuesta a la pregunta 9 para obtener más información.

Se debe devolver el préstamo del UMAP/MLRP si la vivienda se vende antes de finalizar el período del préstamo y si existen suficientes ganancias provenientes de la venta como para pagar todos los préstamos asegurados superiores. Florida Housing aceptará subordinar el préstamo del UMAP/MLRP para los propietarios que refinancien su primera hipoteca, a fin de recibir plazos de préstamos

más favorables. No obstante, si un propietario refinancia su primer préstamo hipotecario para consolidar la deuda o recibir efectivo, el propietario deberá devolver el préstamo del UMAP/MLRP conforme a los plazos del préstamo.

**8) ¿Un propietario que reciba asistencia financiera del HHF a través de los programas UMAP o MLRP deberá devolver el dinero?**

Vea la respuesta a la pregunta 7.

**9) ¿Qué seguimiento se requiere para los programas del HHF?**

Mientras los pagos de hipoteca se realicen en su nombre, usted deberá certificar con su asesor del HHF que sigue desempleado o subempleado y que está experimentando dificultades financieras. Esto se hará revisando los registros de desempleo, estados de cuenta bancaria, comprobantes de pago actuales y otros documentos apropiados conforme a su situación o sus circunstancias. Si se cancelan las reuniones y la documentación requerida no se envía a su asesor del HHF en el plazo previsto, será retirado del programa.

**10) Mi primera hipoteca tiene más de 180 días de mora; ¿aun así puedo solicitar la asistencia financiera del HHF?**

Sí. Conforme a los requisitos más recientes de elegibilidad del programa del HHF, no se tiene en cuenta los meses de mora que tenga su hipoteca para determinar su elegibilidad, sin embargo, tenga en cuenta que el administrador de su hipoteca tiene la última palabra en cuanto a si aceptará o no los pagos del HHF en su nombre.

**11) ¿Puede un propietario formar parte de otro programa (HAMP, HARP, otras modificaciones de préstamo u otros períodos de prueba) y aun así solicitar asistencia financiera de Hardest-Hit Fund?**

No puede participar en una Modificación de prueba de HAMP y recibir fondos de Hardest-Hit. Su administrador de préstamos lo contactará para verificar si desea permanecer en la Modificación de prueba de HAMP o continuar con el programa del HHF. Los administradores de préstamos hipotecarios pueden tener reglas diferentes sobre el uso de Hardest-Hit Funds con sus programas de modificación exclusivos o internos.

Además, los litigios actuales pendientes sobre la hipoteca de su residencia principal pueden afectar la participación de un administrador de préstamo en el cobro de pagos de hipoteca en su nombre. Los propietarios involucrados en litigios hipotecarios pendientes, incluidas acciones legales de ejecución hipotecaria con prestamistas hipotecarios, administrador de préstamos hipotecarios u otras partes, **pueden no ser elegibles** para recibir asistencia financiera del UMAP/MLRP.

**12) Un propietario tiene consultas sobre la solicitud que ya completó o tiene consultas durante el proceso de solicitud.**

Si durante el proceso de solicitud no está seguro de cómo completar la solicitud o tiene alguna duda en general, haga clic en el botón “Assign Me Now” (Asignarme ahora), que está ubicado en la solicitud. Cuando hace clic en este botón, se le asigna una Agencia de asesores que podrá ayudarlo con el proceso de solicitud.

**13) ¿Dónde puedo encontrar información adicional sobre los programas del HHF de Florida?**

Encontrará más información sobre el programa del HHF en el sitio web [www.FLHardestHitHelp.org](http://www.FLHardestHitHelp.org).



*Si tiene dudas, llame a la línea de información del fondo Florida Hardest-Hit sin cargo al 1-(877) 863-5244.*