

DCHFA

SingleFamilyPrograms@dchfa.org

LISTA DE VERIFICACIÓN DE PRESTAMISTAS DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LA COMPRA DE VIVIENDAS (HPAP)

Fecha de cierre anticipada: _____ **Fecha de vencimiento del contrato:** _____

Marque TODAS las opciones que correspondan: DC Open Doors DCOD DPAL MCC HPAP

N.º del MCC de la DCHFA: _____ N.º de préstamo del prestamista: _____

Prestatario: _____
Apellido Nombre Calificación crediticia

Coprestatario: _____
Apellido Nombre Calificación crediticia

Dirección de la propiedad: _____, Washington, DC _____

Zona: _____ Distrito censal: _____ Área objetivo: Sí _____ No _____

Nombres en el título: _____

Forma en que se adquirirá el título: Único propietario Tenencia conjunta Bajo comunidad conyugal

Tipo de propiedad: Vivienda adosada Dúplex Vivienda en serie Condominio-jardín Condominio-de gran altura

PUD Coop

Propiedad: Existente Nueva Año de construcción _____

Tipo de préstamo: Convencional FHA VA ---- Tasa fija 5/1 de interés variable (ARM) de la FHA

Zona inclusiva (IZ)/Subsidio: \$ _____

Asistencia para el pago inicial del Programa de Asistencia para la Compra de Viviendas (HPAP): \$ _____

Asistencia para los costos de cierre del HPAP: \$ _____

Otros tipos de financiación subordinada: \$ _____

MCC: Sí No

Primer fideicomiso: Monto del préstamo: \$ _____. Término: ____ años. Puntos de descuento: _____. Tasa: _____%

Precio de compra/gastos de adquisición: \$ _____. Valor de tasación \$ _____

Fecha de la reserva o del aviso de elegibilidad (NOE): _____. Fecha de vencimiento del NOE: _____

Nombre del prestamista: _____. Agente de préstamos: _____

Persona solicitante: _____. Correo electrónico: _____

N.º de teléfono: _____, ext. _____. Otro n.º de contacto: _____

Compañía de títulos: _____. N.º de teléfono: _____

Persona de contacto: _____. Correo electrónico: _____

INSTRUCCIONES PARA LA COMPAÑÍA DE TÍTULOS

(SE DEBE PROPORCIONAR ESTA PÁGINA A LA COMPAÑÍA DE TÍTULOS)

ESTA TRANSACCIÓN INCLUYE UNA SEGUNDA HIPOTECA DEL HPAP SUBORDINADA.

EL PRÉSTAMO DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LA COMPRA DE VIVIENDAS (HPAP) ES UN SEGUNDO GRAVAMEN SUBORDINADO QUE REQUIERE REGISTRO Y SEGURO DE TÍTULO (SOLO COBERTURA DEL PRESTAMISTA).

NO ES UN SUBSIDIO.

NECESITAMOS UN CERTIFICADO DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL (ICL) O DE RESPONSABILIDAD PROFESIONAL (CPL) POR SEPARADO, Y EL SEGUNDO DEBE FIGURAR EN LOS ANEXOS A Y B.

LA CLÁUSULA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO ES:
DC Dept of Housing & Community Development c/o DCHFA
ISAOA, ATIMA
815 Florida Avenue, NW
Washington DC 20001

EL HPAP NO COBRA COMISIONES; SIN EMBARGO, EL PRÉSTAMO DEBE ESTAR REGISTRADO Y SE REQUIERE UN SEGURO DEL TÍTULO (COBERTURA DEL PRESTAMISTA)

DEL MONTO TOTAL DEL PRÉSTAMO DEL HPAP HASTA \$4000; SOLO CUBRE LOS COSTOS DE CIERRE Y EL RESTO SE DESTINA ÚNICAMENTE AL PAGO INICIAL.

EL MONTO FINAL DEL PRÉSTAMO DEL HPAP PUEDE REDUCIRSE SEGÚN LOS COSTOS FINALES DE CIERRE, LOS CRÉDITOS TOTALES Y LA CONTRIBUCIÓN MÍNIMA REQUERIDA DEL PRESTATARIO.

LISTA DE VERIFICACIÓN DE 2022 PARA PRESTAMISTAS PARA LAS PRESENTACIONES DEL HPAP		El PRESTAMISTA debe hacer √ o incluir "N/C" si no corresponde
	LOS EXPEDIENTES SOLO SE INGRESARÁN EN LA SUSCRIPCIÓN UNA VEZ QUE SE HAYAN RECIBIDO TODOS LOS ELEMENTOS DE LAS PRESENTACIONES INICIALES; LOS EXPEDIENTES INCOMPLETOS NO SE REVISARÁN.	
1.	COMPROMISO DEL PRESTAMISTA O APROBACIÓN POR PARTE DEL ASEGURADOR (el préstamo debe aprobarse).	
2.	1008 CORRESPONDIENTE o TRANSMISIÓN de la Administración Federal de Vivienda (FHA)/SISTEMA DE SUSCRIPCIÓN AUTOMATIZADO (AUS)/1003.	
3.	Los préstamos hipotecarios a interés variable (ARM) deben incluir una DECLARACIÓN DEL ARM que verifique la tasa, el límite y los términos.	
4.	Los préstamos de la FHA deben incluir el 92900A inicial completado y firmado y la divulgación de identidad de interés de la FHA.	
5.	Los préstamos de la FHA deben incluir la validación del número de caso de la FHA.	
6.	COPIA DEL AVISO DE ELEGIBILIDAD DEL HPAP firmado por el(los) Prestatario(s).	
7.	CERTIFICADO DE EDUCACIÓN PARA COMPRADORES DE VIVIENDA.	
8.	CERTIFICADO DE TASACIÓN E INUNDACIÓN	
9.	INFORME CREDITICIO (tres en uno) y CARTA DE AVERIGUACIÓN FIRMADA PARA LAS CONSULTAS REALIZADAS EN LOS ÚLTIMOS 120 DÍAS.	
10.	DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO PARA CUALQUIER PRÉSTAMO OMITIDO, que incluye los préstamos para estudiantes y las deudas pagadas por personas que no son prestatarias (se necesita documentación de 12 meses).	
11.	LOS PRÉSTAMOS DE CARTERA DEBEN INCLUIR UN PLAZO SATISFACTORIO DE 12 MESES DE VERIFICACIÓN DE RENTA (VOR).	
12.	ACUERDO DE SEPARACIÓN/SENTENCIA DE DIVORCIO, SEGÚN CORRESPONDA.	
13.	RECIBOS DE PAGO MÁS RECIENTES DEL MES COMPLETO PARA TODOS LOS INGRESOS A TIEMPO COMPLETO Y PARCIAL.	
14.	VERIFICACIÓN DE EMPLEO (VOE) COMPLETA Y POR ESCRITO DE TODOS LOS EMPLEOS ACTUALES QUE INCLUYA HORAS EXTRAS, BONIFICACIONES, COMISIONES O PAGOS ADICIONALES, QUE VERIFIQUE LA INTERRUPCIÓN DEL PAGO DEL AÑO EN CURSO Y DE LOS 2 AÑOS ANTERIORES (O RECIBOS DE PAGO DE FIN DE AÑO).	
15.	DOCUMENTACIÓN DE MANUTENCIÓN DE MENORES O PENSIÓN ALIMENTICIA, QUE INCLUYA UNA COPIA DE LA ORDEN JUDICIAL O EQUIVALENTE, CON LA DOCUMENTACIÓN DE RECIBO.	
16.	FORMULARIOS W2 Y 1099 O LAS TRANSCRIPCIONES DE DICHS FORMULARIOS CORRESPONDIENTES A LOS DOS AÑOS ANTERIORES.	
17.	ESTADO FIRMADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS QUE INCLUYA HASTA EL ÚLTIMO TRIMESTRE PARA CUALQUIER INGRESO POR TRABAJO AUTÓNOMO/1099/ANEXO C.	
18.	VERIFICACIÓN DE EMPLEO (VOE) VERBAL QUE VERIFIQUE LA(S) FECHA(S) DE EMPLEO PARA CUALQUIER TRABAJO A TIEMPO COMPLETO O PARCIAL QUE NO SEA ACTUAL PERO QUE SE HAYA REALIZADO EN EL AÑO TRIBUTARIO ACTUAL O ANTERIOR.	
19.	HOJA DE TRABAJO DE INGRESOS DEL ASEGURADOR PARA TODOS LOS PRESTATARIOS QUE TRABAJAN DE MANERA AUTÓNOMA.	
20.	TODOS LOS INGRESOS DE TODOS LOS INTEGRANTES DEL GRUPO FAMILIAR DEBEN ESTAR DOCUMENTADOS.	
21.	DOCUMENTACIÓN QUE VERIFIQUE LA INSCRIPCIÓN A TIEMPO COMPLETO EN LA ESCUELA DE CUALQUIER INTEGRANTE DEL GRUPO FAMILIAR DE 18 AÑOS O MÁS QUE ASISTA A LA ESCUELA.	
22.	PARA LOS INTEGRANTES DEL GRUPO FAMILIAR MAYORES DE 18 AÑOS QUE NO ASISTAN A LA ESCUELA A TIEMPO COMPLETO, SE DEBE PROPORCIONAR UNO DE LOS SIGUIENTES DATOS: 1) DOCUMENTACIÓN DE LOS INGRESOS ACTUALES (recibos de pago/formularios W2/declaraciones de impuestos/declaración de ingresos del Seguro Social). 2) DOCUMENTACIÓN QUE COMPRUEBE QUE NO HAY INGRESOS (estado de ingresos del Seguro Social, transcripciones de los formularios W2/1099) con un estado nulo de ingresos.	

23.	ESTADOS DE CUENTA DE LOS 2 ÚLTIMOS MESES DE TODOS LOS ACTIVOS NO RELACIONADOS CON LA JUBILACIÓN (incluidos cuentas corrientes y de ahorros, certificados de depósito, corretaje, fondos mutuos, acciones) QUE SON DE PROPIEDAD INDIVIDUAL O <u>CONJUNTA</u> con CUALQUIER OTRA PERSONA, INCLUIDAS LAS PERSONAS QUE NO SON PRESTATARIAS.	
24.	ESTADOS DE CUENTA DE LOS 2 ÚLTIMOS MESES DE TODOS LOS ACTIVOS NO RELACIONADOS CON LA JUBILACIÓN (incluidos cuentas corrientes y de ahorros, certificados de depósito, corretaje, fondos mutuos, acciones) PARA TODOS LOS INTEGRANTES DEL GRUPO FAMILIAR.	
25.	EXPLICACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO PARA CUALQUIER DEPÓSITO GRANDE O TRANSFERENCIA RECURRENTE QUE NO PROVENGA DE LA NÓMINA.	
26.	CUALQUIER OBSEQUIO DEBE DOCUMENTARSE CON UNA CARTA DE OBSEQUIO DEBIDAMENTE COMPLETADA Y FIRMADA. LA DOCUMENTACIÓN DE TRANSFERENCIA Y RECEPCIÓN SE PUEDE CARGAR ANTES DE LA APROBACIÓN FINAL.	
27.	EL DEPÓSITO DE DINERO EN GARANTÍA (EMD) DEBE ESTAR DOCUMENTADO CON UNA COPIA DEL CHEQUE Y EL EXTRACTO BANCARIO CORRESPONDIENTE QUE VERIFIQUE LA FUENTE Y LA LIQUIDACIÓN DE LOS FONDOS.	

ELEMENTOS DE SEGUIMIENTO NECESARIOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE CIERRE

28.	CERTIFICADO MAESTRO HO3/HO6/CONDO, CON CLÁUSULA HIPOTECARIA DEL HPAP DE LA DCHFA, deducible máximo de \$1500.	
29.	INSTRUCCIONES PARA EL GIRO BANCARIO, ICL Y COMPROMISO DE TÍTULO CON LA CLÁUSULA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA DCHFA.	
30.	El asegurador de la DCHFA <u>DEBE</u> recibir las instrucciones para el giro bancario y el título de propiedad al menos 3 días hábiles antes de la liquidación o es posible que sea necesario reprogramar la liquidación.	
31.	INFORME SATISFACTORIO SOBRE TERMITAS, REQUERIDO PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES, VIVIENDAS ADOSADAS Y CONDOMINIOS POR DEBAJO DEL CUARTO PISO.	
32.	APROBACIÓN FINAL DE SUSCRIPCIÓN FIRMADA 1008/1003 FINAL/SISTEMA DE SUSCRIPCIÓN AUTOMATIZADO (AUS).	
33.	LOS PRÉSTAMOS DE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE VIVIENDA (FHA) DEBEN INCLUIR LA TRANSMISIÓN DE LA FHA Y EL FORMULARIO 92900A FINAL CON LA PÁGINA 3 COMPLETA Y FIRMADA POR EL ASEGURADOR.	

CLÁUSULA HIPOTECARIA DEL HPAP DE LA DCHFA PARA SEGUROS Y TÍTULOS DE PROPIEDAD

DC DEPT OF HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT c/o DCHFA ISAOA, ATIMA

O

DC DHCD c/o DCHFA
ISAOA/ATIMA

815 FLORIDA AVE, NW WASHINGTON, DC 20001

RESUMEN DE LA GUÍA DEL HPAP

- **PROPORCIÓN DEUDA-INGRESOS (DTI) MÁXIMA DE 40/45 PARA PRÉSTAMOS APROBADOS/ELEGIBLES POR DU Y ACEPTADOS POR LP (LOS PRÉSTAMOS MANUALES O DE CARTERA Y LOS PRODUCTOS DE INTERÉS VARIABLE ESTÁN SUJETOS A REQUISITOS DE PROPORCIÓN MÁS ERICTOS).**
- **SE DEBE COMPLETAR UNA SOLICITUD DE EXCEPCIÓN (VER ADJUNTO) PARA CUALQUIER PRÉSTAMO CON UNA PROPORCIÓN DEUDA-INGRESOS (DTI) MAYOR A 40/45. LOS PRÉSTAMOS CON UNA PROPORCIÓN DTI MAYOR A 40/45 SOLO SE APROBARÁN DE FORMA EXCEPCIONAL.**
- **PUNTAJE CREDITICIO MÍNIMO DE 600**
- **LA CONTRIBUCIÓN MÍNIMA DEL PRESTATARIO ES SUPERIOR A \$500 O LA MITAD DE LOS ACTIVOS QUE SUPEREN LOS \$3000.**
- **SE INCLUYE UNA ASISTENCIA PARA LOS COSTOS DE CIERRE DE HASTA \$4,000 DÓLARES EN EL PRÉSTAMO DEL HPAP TOTAL Y NO SE PUEDE UTILIZAR PARA EL PAGO INICIAL.**
- **EL MONTO DEL PRÉSTAMO DEL HPAP SE BASA EN EL TAMAÑO DEL GRUPO FAMILIAR Y LOS INGRESOS EN EL MOMENTO DE LA COMPRA Y ESTÁ SUJETO A CAMBIOS.**
- **EL PRÉSTAMO DEL HPAP DEBE REPRESENTAR UNA "BRECHA" DE FINANCIACIÓN. EL PRIMER FIDEICOMISO DEBE ESTRUCTURARSE CON UNA PROPORCIÓN INICIAL MÍNIMA DEL 28%, LO QUE PUEDE REDUCIR EL HPAP POR DEBAJO DEL IMPORTE MÁXIMO DE ELEGIBILIDAD O PRÉSTAMO EN EL AVISO DE ELEGIBILIDAD, con algunas excepciones para las unidades de zonas inclusivas (IZ) o si la proporción deuda-ingresos (DTI) supera el 45% con una relación frontal del 28%.**

Póngase en contacto con el administrador del HPAP correspondiente que figura en el aviso de elegibilidad de su cliente (DCHFA O GWUL) para obtener orientación adicional si es necesario.

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN PARA UNA RELACIÓN DE RESPALDO MAYOR A 45

Tipo de préstamo Convencional De la FHA De cartera

Producto de préstamo FIX30 De interés variable (ARM)

DTI ____ / ____

Calificación crediticia calificada ____

Pago mensual actual de la vivienda \$ _____

Pago mensual propuesto de la vivienda \$ _____

Factores compensadores:

EJEMPLOS DE FACTORES COMPENSADORES:

- Reducción en el pago de la vivienda (el pago propuesto es inferior al pago documentado actual): debe documentarse con una VOR satisfactoria de 12 meses.
- Horas extras o bonificaciones documentadas recibidas en el año en curso y que es probable que continúen, pero no se utilizan para calificar.
- Historial de ahorros documentado con reservas líquidas de 6 meses totalmente disponibles después de la liquidación.
- Ingresos documentados del grupo familiar/cónyuge que no estén incluidos para calificar.