

PROGRAMA HOME DE AYUDA PARA EL PAGO INICIAL EN EL CONDADO DE LEE

Kevin Ruane
District One

Cecil L. Pendergrass
District Two

Ray Sandelli
District Three

Brian Hamman
District Four

Frank Mann
District Five

Roger Desjarlais
County Manager

Richard Wm. Wesch
County Attorney

Donna Marie Collins
Hearing Examiner

Estimado Futuro Propietario en el Condado de Lee / Prestamista o Agente Inmobiliario Interesado:

Gracias por preguntar sobre el Programa HOME de ayuda para el pago inicial. Tome en cuenta que el proceso de solicitud puede tomar entre **4 a 6 semanas**, dependiendo de la totalidad de la solicitud. Los fondos están disponibles por orden de llegada para los compradores de viviendas que cumplan con los requisitos del programa.

- **Este programa es para la compra de viviendas existentes que se ubican en algún sitio del Condado de Lee.** Una unidad que haya recibido un Certificado de habilitación, por lo menos un año antes de presentar la solicitud, es elegible (no para una nueva construcción).

- La vivienda en proceso de compra debe ser una casa de familia sencilla, condominio/proyecto de desarrollo inmobiliario o casa móvil de doble ancho/casa fabricada (si es de 1978 o más nueva y ubicada en terreno propio). Las viviendas con dos pisos conectados (dúplex), casas con unidades separadas o unidas y casas con piscinas **no** son elegibles. El precio máximo por compra de la propiedad es \$214,000 (a partir del 06/01/2021).

- Los compradores de vivienda deben estar de acuerdo con ocupar la propiedad como su residencia y vivienda principal y no ser propietarios de otras casas al momento de la solicitud.

- Se solicita que los compradores asistan a un Taller de asesoría para compradores de viviendas impartido por una agencia de asesoría inmobiliaria autorizada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano. Las agencias siguientes pueden ofrecer dichos cursos:

- La Corporación de desarrollo de la vivienda del Condado de Lee.....Teléfono: 239-275-5105
- Affordable Homeownership Foundation Inc.Teléfono: 239-689-4944
- Habitat for Humanity of Lee & Hendry CountiesTeléfono: 239-652-1682
- Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Fort MyersTeléfono: 239-344-3220

- Los compradores deben obtener un compromiso de préstamo para una primera, nueva hipoteca de una entidad autorizada para realizar préstamos. Nuestro programa está abierto a todos los prestamistas. No se requiere proceso de aprobación.

- Para los solicitantes aprobados, el Condado de Lee determinará el monto mínimo del pago inicial o ayuda del costo de cierre con base en la necesidad existente. Veremos los requisitos mínimos del prestamista para el pago inicial y los costos de cierre (el menor depósito en garantía pagado por anticipado). La ayuda máxima en cualquier caso es el 10% del precio de compra, o \$21,400, el que sea menor. La vivienda debe estar valuada al precio de venta o por encima a fin de calificar para la ayuda.

- Los fondos están disponibles por orden de llegada. Para confirmar la disponibilidad de fondos, comuníquese con el Condado de Lee.

- El **prestamista debe enviar** una solicitud **ORIGINAL** debidamente completada, junto con una copia del contrato de compra totalmente completado, directamente al Condado de Lee, a la siguiente dirección:

Lee County Human and Veteran Services
Attn: Debbie Curran
2440 Thompson Street
Fort Myers, FL 33901



LISTA DE VERIFICACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN

Nombre del solicitante: _____

Todos los puntos a continuación son requeridos al momento de enviar la solicitud inicial:

Documentación (coloque el paquete de solicitud en este orden; de principio a fin)	Recibido
Formulario de referencia del prestamista	
Solicitud de la VIVIENDA (3 páginas) – Todos los miembros ADULTOS del hogar deben llenarla y firmarla (original)	
Términos de la primera hipoteca	
Autorización para la divulgación de información - Todos los miembros ADULTOS del hogar deben llenarla y firmarla (original)	
Reconocimiento del comprador de desempeño del monitoreo	
Declaración de ausencia de conflicto de intereses-Todos los miembros ADULTOS del hogar deben llenarla y firmarla (original)	
Reconocimiento de condiciones del comprador	
Notificación sobre la recolección de números del seguro social	
Copias de las identificaciones con fotografía de todos los miembros ADULTOS del hogar	
Copias de las tarjetas del Seguro Social de todos los miembros del hogar	
Copias de las tarjetas de residencia permanente para todos los miembros del hogar, si corresponde	
Copias de los certificados de nacimiento de todos los miembros del hogar que sean menores de 18 años	
Copia firmada de la primera Solicitud de préstamo hipotecario (1003)	
Copia del primer Estimado de buena fe del préstamo hipotecario (Good Faith Estimate, GFE)	
Copia del compromiso/aprobación del préstamo hipotecario	
Copias de verificación de ingresos, incluyendo verificaciones de todas las fuentes de ingresos, incluyendo el empleo de tiempo completo y medio tiempo, cartas de pensión del Seguro Social, pensión, manutención infantil, pensión alimenticia, por desempleo, compensaciones laborales, etc. Se deben incluir las verificaciones de ingresos para TODOS los miembros del hogar	
Copias de comprobantes actuales de pago (2 meses) para TODOS los miembros del hogar	
Copia de todas las páginas de la declaración anual de impuestos federales actual y todos los formularios, incluyendo los W-2, 1099, etc.	
Copias de declaraciones fiscales de 2 años para todos los prestatarios que trabajan por su cuenta, incluyendo el estado de ganancias y pérdidas, firmado y con fecha, si corresponde	
Copia del decreto de divorcio, si corresponde	
Copia de la documentación/verificación judicial ordenando manutención infantil, si corresponde	
Copias de verificaciones de depósito (VOD's) para todas las cuentas de activos, incluyendo tasas de interés de todas las cuentas, cuentas de cheques, ahorros, inversiones de activos monetarios, cuentas de jubilación CD, IRA, 401(k) u otras cuentas de retiro, etc. Se deben incluir para TODOS los miembros del hogar	
Copias de estados de cuenta bancarios actuales de dos meses para todas las cuentas de activos, incluyendo cuentas de cheques, ahorros, inversiones de activos monetarios, cuentas de jubilación CD, IRA, 401(k) u otras cuentas de retiro, etc. Se deben incluir para TODOS los miembros del hogar	
Copia del Contrato de compra realizado en su totalidad, con todos los anexos correspondientes, es decir, anexos de pinturas con base de plomo para edificios construidos antes de 1978	
Los siguientes artículos es necesario enviarlos antes de realizar el cierre:	
Copia de la carta de Aprobación/Compromiso del primer préstamo hipotecario	
Copia del Certificado de Clase de Educación para el Comprador	
Verificación del Depósito en garantía pagado	
Copia del avalúo	
Para edificios construidos antes de 1978, una inspección certificada de pintura con base de plomo realizada por un inspector aprobado por EPA/HUD o un asesor de riesgos certificado (ordenado después de la aprobación de los fondos de HOME)	
Declaración de la Ley uniforme de Reubicación del vendedor	

NOTA: las solicitudes incompletas se enviarán de vuelta sin procesarse, al prestamista que las envió.



Solicitud HOME para la Ayuda del Pago Inicial

Información del solicitante (todos los miembros adultos del hogar deben completar información y firmar; usar hojas aparte según sea necesario):

Información general del solicitante y cosolicitante	Solicitante	Cosolicitante
Nombre legal completo:		
Número de Seguro Social:		
Fecha de nacimiento:		
Dirección:		
Ciudad, Estado, Código postal:		
Tiempo de vivir en la dirección:		
Teléfono de la casa:		
Número de celular:		
Teléfono del trabajo:		
Dirección de correo electrónico:		
Estado civil:		

Declaraciones (encierre en un círculo una opción para cada pregunta):

	Solicitante		Cosolicitante	
	Sí	No	Sí	No
¿Es ciudadano estadounidense?				
¿Es un extranjero con residencia permanente?				
¿Usted, su cónyuge o su cosolicitante han sido propietarios de una vivienda en los últimos 3 años?				
¿Tiene algún cobro o sentencia pendiente de pago?				
¿Ha sido declarado en bancarota en los últimos 7 años?				
¿Ha tenido una propiedad embargada sobre la que haya dado el título o la escritura, en lugar del embargo?				
¿Es usted parte de alguna demanda?				
¿Ha realizado alguna solicitud de vivienda por medio de otra agencia no lucrativa?				
¿Ha tenido que enajenar (vender) algún bien importante en los últimos dos años?				
Si es así, ¿por cuánto? \$ _____				
¿Alguna vez le han adjudicado manutención infantil para alguno de sus hijos sin importar si la hubiera recibido o no?				
Si es así, ¿en qué estado y condado se la adjudicaron? _____				

TODOS los miembros del hogar:

Nombre(s)	Número de Seguro Social	Fecha de nacimiento	Sexo	Parentesco con el solicitante Soy el solicitante	Estado civil C, S, V, D	Situación de la ciudadanía?

¿Es el solicitante, el cosolicitante o cualquier otro miembro del hogar de 18 años de edad o menor, un estudiante a tiempo completo? Sí No

Si es así, mencione el nombre del estudiante: _____

¿Alguien piensa vivir con usted en el futuro, que no se haya(n) mencionado anteriormente? Sí No

¿El solicitante o el cosolicitante es propietario de una vivienda? Sí No ; Alquiler/hipoteca mensual: \$ _____

Cantidad de personas de la familia que son de raza:

Blanca		Negra		Indoamericana	
Asiática/isleña del pacífico		Hispana		Otra	
Adulto mayor (62 años de edad o mayor)		Discapacitado		Nombre(s) de las personas discapacitadas:	

Tipo de familia: Soltero(a) Los dos padres Padre/madre soltero(a) Casado(a) Personas individuales

Información Laboral del Solicitante /Cosolicitante/Otros Miembros Adultos del Hogar:

Nombre del empleado:	Nombre del empleador:		
Puesto:	Supervisor:		
Dirección/teléfono:	Tiempo laborando:		
Sueldo bruto:	Frecuencia de pago:		
Ingreso anual (Sueldo bruto, tiempo extra, propinas, bonos, etc.): \$			

Nombre del empleado:	Nombre del empleador:		
Puesto:	Supervisor:		
Dirección/teléfono:	Tiempo laborando:		
Tarifa de pago:	Frecuencia de pago:		
Ingreso anual (Sueldo bruto, tiempo extra, propinas, bonos, etc.): \$			

NOTA: adjunte hojas adicionales si es necesario para todos los miembros del hogar de 18 años de edad o más.

Ingreso anual por hogar (de todos los miembros del hogar de 18 años de edad o más):

Origen	Solicitante	Cosolicitante	Otro(s) miembro(s) con 18 años de edad o más	Total
Sueldo bruto				
Tiempo extra, propinas, bonos				
Pensión alimenticia/manutención infantil				
Seguro Social				
Jubilación/pensión				
Bienestar social, TANF (Ayuda a familias con hijos dependientes)				
Intereses/dividendos				
Desempleo				
Compensación a los trabajadores				
Ingresos netos comerciales				
Otra				
Ingresos anuales totales				\$

El(los) comprador(es) reconoce(n) al firmar esta declaración que está(n) plenamente consciente(s) de los siguientes términos y condiciones, los cuales se propone(n) acatar:

1. Propongo/Proponemos ocupar esta propiedad como mi/nuestra casa de residencia principal. El Condado de Lee realizará un monitoreo anual para verificar que el(los) comprador(es) sigue(n) ocupando la propiedad en mención. El(los) comprador(es) está(n) de acuerdo con completar y devolver a la mayor brevedad posible, las cartas de encuesta que le(s) envíen por correo cada año, durante el término de la hipoteca del Condado de Lee (diez años a partir del cierre).
2. El(Los) comprador(es) certifica(n) que yo/nosotros no poseemos ninguna propiedad de bienes raíces residenciales.
3. El(Los) comprador(es) entiende(n) que este documento no garantiza, en ninguna forma, aprobación de conformidad con el Programa HOME de ayuda para el pago inicial del Condado de Lee.

¿El(Los) comprador(es) vive(n) actualmente en una vivienda subsidiada? Sí No
¿La propiedad posee piscina? Sí No

Reconocimiento del Comprador de la Inspección de Estándares Mínimos de la Calidad de Vivienda del HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano)

El(Los) infrascrito(s), _____, comprador(es) de la propiedad ubicada en _____, por este medio reconoce(n) que Servicios Humanos y Veteranos del Condado de Lee (LCHVS) realizará una inspección para establecer si la propiedad mencionada anteriormente cumple, o no, con los requisitos de inspección requeridos del HUD. La propiedad debe pasar la inspección para que yo/nosotros sea/seamos elegible(s) para recibir de HOME la ayuda para el pago inicial. Sin embargo, una inspección que pase tampoco garantiza los fondos de HOME para la ayuda del pago inicial.

Yo/nosotros entiendo/entendemos que **esta inspección no es y no debería considerarse una “inspección al hogar”**. El HVS del Condado de Lee recomienda que yo/nosotros realice/realicemos una inspección al hogar, incluyendo una inspección de paneles de yeso defectuosos (paneles chinos) ejecutada por un Inspector de paneles o un Inspector independiente de viviendas autorizado y asegurado. Si yo/nosotros elijo/elegimos obtener una inspección de paneles de yeso defectuosos (paneles chinos), se entregará una copia al Condado de Lee HVS. Yo/nosotros también entiendo/entendemos que el HVS del Condado de Lee no asume responsabilidad por la condición de la propiedad mencionada y no garantiza la casa en ninguna forma.

Yo/nosotros tengo/tenemos el derecho a recibir una copia de la inspección necesaria por el HUD, realizada por LCHVS y me/nos comunicará con la siguiente persona si deseo/deseamos recibir una copia del informe de inspección:

Lee County Human and Veteran Services
2440 Thompson Street
Fort Myers, FL 33901
ATTN: Debbie Curran
Teléfono: (239) 533-7938
Fax: (239) 533-7955
Correo electrónico: DCurran@leegov.com

Firma del solicitante

Fecha

Firma del cosolicitante

Fecha

Firma de otro adulto, miembro del hogar

Fecha

Firma de otro adulto, miembro del hogar

Fecha

DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTOS DE INTERÉS

Entiendo que debo divulgar información sobre mi relación con el Condado de Lee o con otras personas que puedan estar asociadas con el Condado si existiera un conflicto de intereses real o percibido debido al empleo, interés financiero o relación familiar o comercial. Por lo tanto, declaro lo siguiente:

- Actualmente soy un funcionario, empleado, miembro del consejo, comisionado, agente y/u otro representante del Consejo de Comisionados del Condado de Lee.

Puesto/título: _____

- Fui un funcionario, empleado, miembro del consejo, comisionado, agente y/u otro representante del Consejo de Comisionados del Condado de Lee.

Puesto/título: _____

Fecha del empleo/fecha en que finalizó el período: _____

- Tengo relación o negocios con un funcionario, empleado, miembro del consejo, comisionado, agente y/u otro representante actual del Consejo de los Comisionados del Condado de Lee.

Su nombre es: _____

La persona está asociada con el Condado en la capacidad como: _____

La relación de la persona es la siguiente:

- Uno de los padres; Cónyuge; Familia inmediata; Asociado comercial; Otro: _____

- Según mi conocimiento, no estoy consciente de ninguna relación con la junta del Condado de Lee, funcionario, empleado, miembro del consejo, comisionado, agente y/u otro representante del Consejo de los Comisionados, quien está relacionado conmigo o con quien estoy asociado comercialmente.

Nombre (letra de molde)	Firma	Fecha
-------------------------	-------	-------

Nombre (letra de molde)	Firma	Fecha
-------------------------	-------	-------

Advertencia: el Estatuto 817 del estado de Florida establece que las declaraciones falsas deliberadas o distorsiones relativas con los ingresos, información de activos o pasivos relacionados con la situación financiera, se consideran un delito en primer grado, punible con multas y encarcelamiento de acuerdo con los Estatutos 775.082 o 775.83.

ÚNICAMENTE PARA USO DEL PERSONAL

De conformidad con las regulaciones federales, este empleado: **Ha** **No ha** ejercido ni ejerce, funciones o responsabilidades con relación a las actividades financiadas por el HUD.

y **Está** **No está** en posición de participar en el proceso de tomar decisiones u obtención de información interna con relación a dichas actividades. Por lo tanto,

- No existen conflictos, o**
 Excepción a un conflicto real o percibido ha sido aceptado y está en el archivo del cliente.

Firmado por: _____ Fecha: _____

NOTIFICACIÓN SOBRE LA RECOLECCIÓN DE NÚMEROS DEL SEGURO SOCIAL

La siguiente declaración se realiza de conformidad con el artículo 119.071(5) de los Estatutos del Estado de Florida

Los números de Seguro Social de los solicitantes y los miembros del hogar se requieren porque esta información ha sido establecida como esencial para el desempeño de las tareas y responsabilidades que la ley establece en este programa. La ley Federal y Estatal no requiere esta información; sin embargo, la verificación de terceros de los números de Seguro Social son necesarias para determinar elegibilidad para los servicios del programa y especialmente, para los siguientes propósitos:

1. Para verificar la identidad de un solicitante.
2. Para verificar la cantidad de miembros del hogar.

Un número de Seguro Social que se obtenga de acuerdo con esta notificación solo podrá ser utilizado por el Consejo de Comisionados del Condado de Lee para los propósitos que se definieron anteriormente.

Confidencialidad, excepto en circunstancias limitadas

Los números de Seguro Social no se divulgarán a otros, a menos que la ley de Florida lo requiera o autorice. El artículo 119.071(5) de los Estatutos de Florida permite la divulgación del número de Seguro Social de una persona bajo las siguientes circunstancias específicas y limitadas:

- Si expresamente se requiere la divulgación por ley del estado de Florida o ley Federal, o si es necesario que la agencia o entidad gubernamental ejecute sus acciones y responsabilidades;
- Si la persona está de acuerdo expresamente, por escrito, con esta divulgación;
- Si la divulgación se realiza para prevenir o combatir el terrorismo de acuerdo con la Ley de Patriotismo de 2001 de los Estados Unidos o la Orden Ejecutiva Presidencial 13224 (la cual bloquea a la propiedad o prohíbe las transacciones comerciales con personas que cometen, amenazan con cometer, o respaldan el terrorismo);
- Para un empleado de la agencia y sus dependientes si la divulgación es necesaria para administrar los beneficios médicos o fondos de plan de retiro de la persona, o
- Si la divulgación tiene como propósito la administración del Código de Uniforme de Comercio por medio de la oficina del Secretario de Estado.
- Si la divulgación es solicitada por una entidad comercial para usos permitidos bajo la Ley Federal de Protección a la Privacidad del Conductor de 1994, la ley Federal de Información crediticia justa o la Ley Federal de Modernización de Servicios Financieros de 1999 (por ejemplo: verificar la exactitud de la información personal proporcionada por la persona a la entidad comercial, uso de la información por un asegurador en relación con investigación de reclamos o actividades contra el fraude, o para uso relacionado con transacciones crediticias).

Reconocimiento de Recepción de la Notificación

Confirmando que me han entregado una copia de esta notificación relacionada con la recolección de mi número de Seguro Social y los números de Seguro Social de todos los miembros de mi hogar, como parte del proceso de solicitud de este programa.

Firma del Solicitante

Fecha

Firma del Co-solicitante

Fecha

Firma de miembro adulto del hogar

Fecha

Firma de miembro adulto del hogar

Fecha

**FORMULARIO DEL VENDEDOR CONFORME CON LA LEY DE AYUDA
PARA LA REUBICACIÓN UNIFORME (UNIFORM RELOCATION ACT, URA)**

Fecha: _____

Vendedor: _____

Comprador: _____

Dirección de la propiedad en referencia: _____

A quien interese:

Servicios Humanos y Veteranos del Condado de Lee se complace en participar en la venta de su propiedad, gracias a la ayuda brindada al comprador por medio del Programa HOME de ayuda para el pago inicial.

De acuerdo con el Programa HOME de ayuda para el pago inicial del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), Servicios Humanos y Veteranos del Condado de Lee tiene la orden de informarle que cualquier propietario-ocupante que venda voluntariamente una propiedad a un comprador primerizo, que no es elegible para recibir ayuda de reubicación de acuerdo con la Ley de Ayuda Para la Reubicación Uniforme (Uniform Relocation Act, URA). La propiedad en referencia mencionada anteriormente debe estar ocupada actualmente por usted o por el comprador, o bien, debe estar desocupada. No permitiremos que un inquilino sea desplazado. Además, estamos usando el avalúo de la propiedad como valor justo del mercado para la compra de su propiedad. También queremos informarle que el comprador no tiene el Poder de Dominio inminente y por lo tanto, no adquirirá la propiedad si las negociaciones no logran un acuerdo amigable de venta.

Nuevamente, Servicios Humanos y Veteranos del Condado de Lee se complace en participar en la venta de su propiedad para lograr que sea un hogar asequible para este comprador.

Si tiene preguntas, comuníquese conmigo de lunes a viernes, de 7:30 a. m. a 4:30 p. m. en el Lee County Human and Veteran Services, 2440 Thompson Street, Fort Myers, FL 33901 (239.533.7938, Fax: 239.533.7955; correo electrónico: DCurran@leegov.com).

Atentamente,

Debbie Curran

Debbie Curran, Asesora financiera de vivienda
Lee County Human and Veteran Services

POR ESTE MEDIO CERTIFICO QUE LEÍ Y COMPRENDO LA CARTA ANTERIOR, ASÍ TAMBIÉN, CERTIFICO QUE:

Marque el que corresponda.

Actualmente estoy ocupando la propiedad en referencia.	<input type="checkbox"/>
La propiedad en referencia está y estaba desocupada al momento en que se celebró el contrato de compra con el comprador.	<input type="checkbox"/>
La propiedad en referencia está habitada por un inquilino.	<input type="checkbox"/>
La propiedad en referencia estaba habitada por un inquilino al momento en que se celebró el contrato de compra con el comprador, pero ahora está desocupada.	<input type="checkbox"/>
La propiedad en referencia está y estaba habitada por el comprador al momento en que se celebrara el contrato de compra con él.	<input type="checkbox"/>

Otros/comentarios: _____

Vendedor (propietario) o representante designado por el vendedor

Nombre en letra de molde

Fecha