



**ASOCIACIÓN CIUDAD-UNIVERSIDAD
PROGRAMA PARA LA PROPIEDAD DE VIVIENDA
DETALLES Y SOLICITUD**

Gracias a

Compre una vivienda en cualquier lugar de College Park con el Programa para la Propiedad de Vivienda

El Programa para la Propiedad de Vivienda de la College Park City-University Partnership es parte del esfuerzo para aumentar el número de personas que viven cerca de su puesto de trabajo como describe el documento University District Vision 2030. Con este programa, los empleados de la Universidad de Maryland, College Park, a tiempo completo y con beneficios, y los empleados a tiempo completo de la Ciudad de College Park pueden recibir \$15,000 como ayuda para el pago inicial o para los costos de cierre de una vivienda que se compre en cualquier lugar de College Park.

Detalles del Programa y Preguntas Frecuentes

¿Cuánto dinero ofrece el Programa para la Propiedad de Vivienda y cómo se estructura?

La retribución de este programa es de \$15,000. Estos fondos tienen interés cero y son un préstamo condonable a diez años si se cumplen todos los requisitos. Estos fondos se pueden combinar con otros programas para la propiedad de vivienda y otras subvenciones.

¿Para qué se puede usar un préstamo del Programa de Incentivo de la Propiedad de Vivienda?

Los préstamos solo se pueden usar para el pago inicial o para los costos de cierre de una vivienda que se compre dentro de los límites de College Park. Ver el [MAPA](#).

¿Puedo usar este préstamo en conjunción con otros préstamos u otros programas de propiedad de vivienda?

Sí. Favor de revisar la lista de opciones de las que disponen en la parte final de este documento, después de la solicitud. Favor de chequear con su prestador con respecto a usar un préstamo FHA con este programa.

¿Cuánto tiempo estará disponible este programa de préstamo?

Los préstamos se distribuirán, dependiendo de la disponibilidad de fondos, por orden de llegada de las solicitudes. El programa puede interrumpirse en cualquier momento.

¿Cuáles son los requisitos para ser elegible para el préstamo?

El comprador de la vivienda (o su cónyuge) debe ser un empleado o reciente contratado de la Universidad de Maryland, College Park, a tiempo completo y con beneficios, o empleado a tiempo completo de la Ciudad de College Park. No se tendrá en consideración un comprador de la vivienda que ya sea propietario de una vivienda en College Park. La vivienda que se compre debe estar situada dentro de los límites de College Park. Este programa no discriminará a ningún solicitante por edad, raza, color, creencia, embarazo, religión, nación de origen, ancestros, discapacidad, estado civil, sexo, orientación sexual, identidad de género, características físicas u otras bases ilegales de discriminación. Se debe obtener la aprobación de un préstamo hipotecario y llegar a un acuerdo formal de préstamo con la Partnership. Una vez se aprueba el préstamo, se debe enviar un coste de formalización de \$100 al programa antes de entregar los fondos. Favor de revisar la sección de “provisiones de préstamo” para obtener más información sobre el préstamo.

¿Cómo puedo reservar y recibir un préstamo?

Se debe presentar una solicitud completa un mínimo de 3 semanas antes del acuerdo. Una vez se reciba la solicitud, se reservarán los fondos y se llevará a cabo una revisión final de los documentos. Si todo es correcto, el comprador firmará un acuerdo formal de préstamo. En ese momento se pedirá al comprador una comisión de apertura de préstamo de \$100. El programa proporcionará entonces la nota de pago y la escritura de fideicomiso, y entonces hará la transferencia de los fondos con la cantidad del préstamo a la compañía del acuerdo.

¿Preguntas? Favor de contactar Valerie Woodall, vwoodall@collegeparkpartnership.org o llamar al 845-649-2477 para obtener más información del programa

Provisiones del Préstamo

Los préstamos se conceden, dependiendo de la disponibilidad de fondos, por orden de llegada de las solicitudes.

El préstamo tiene interés cero y es un préstamo de pago aplazado a diez años condonable al final de este término si se cumplen todas las provisiones del programa.

El préstamo solo se puede usar para el pago inicial o para los costos de cierre de una primera residencia (casa unifamiliar, townhouse, condominio) que se compre dentro de los límites de College Park; un préstamo por dirección elegible, un préstamo por empleado.

Este préstamo se garantizará en una propiedad con una escritura de fideicomiso y una nota de pago, con el saldo adeudado a la venta o transferencia de la propiedad, si la propiedad deja de ser la primera residencia del comprador, si el comprador (o su cónyuge) deja de ser empleado de la Universidad o la Ciudad, o si el comprador deja de ajustarse a los requisitos del programa.

El comprador puede combinar los ingresos del préstamo con fondos del Programa de Hipoteca de Maryland que ofrece el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Maryland, el Programa de Subvenciones para la Adquisición de Viviendas por parte de Nuevos Vecinos de la Ciudad de College Park y otras oportunidades de financiación.

Bajo este programa, los compradores deben residir en la vivienda comprada y deben certificar al Departamento de Tasaciones e Impuestos del Estado de Maryland que esta es la primera residencia del comprador tal y como la define el Estado de Maryland. El comprador debe ocupar la vivienda por un periodo mínimo de diez años desde la fecha de acuerdo/liquidación. Si la propiedad deja de ser la primera residencia del comprador, si el comprador no reside en la vivienda, si el comprador (o su cónyuge) deja el empleo en la Ciudad de College Park o la Universidad de Maryland, o deja de cumplir los requisitos del programa, el comprador deberá devolver al programa siguiendo este calendario:

Año	Calendario de devolución del préstamo
año 1	100%
año 2	100%
año 3	100%
año 4	100%
año 5	100%
año 6	50%
año 7	40%
año 8	30%
año 9	20%
año 10	10%
año 11	Se condona el préstamo

Notes:

- 1) Los compradores pueden pedir una exención del requisito de residir en la vivienda por una asignación de empleo temporal en otro estado, como sabáticos. Las exenciones se pueden pedir con su documentación y deben ser aprobadas por el Consejo Ejecutivo del College Park City-University Partnership antes de cualquier traslado temporal. Una exención no será válida más de un año y el comprador debe mantener la vivienda como primera residencia.
- 2) El solicitante de préstamo puede pedir una exención del requisito de empleo continuado si el cese de la relación laboral fuera involuntario e injustificado. Se pueden pedir las exenciones con la documentación necesaria y deben ser aprobadas por el Consejo Ejecutivo del College Park City-University Partnership.

Se exigirá a los compradores que suscriban un acuerdo de Derecho de Tanteo que ofrece a College Park City-University Partnership, por 30 días, la oportunidad de comprar la vivienda si el comprador decide vender o transferir la vivienda en los primeros diez años de la compra de la vivienda. Si el Partnership decide no comprar la vivienda, se anima al comprador a que participe en negociaciones de buena fe para vender a compradores que vayan a usar la vivienda como primera residencia.

Elegibilidad y Condiciones del Préstamo

Para ser elegible para el Préstamo del Programa para la Propiedad de Vivienda el solicitante debe:

- Ser un empleado de la Universidad de Maryland, College Park a tiempo completo y con beneficios o empleado a tiempo completo de la Ciudad de College Park (o cónyuge), tener 18 años o más. También los empleados recién contratados que se trasladen a College Park pueden solicitar con una provisión por escrito firmada por el Departamento de Recursos Humanos de la Universidad o de la Ciudad.
- Comprar una casa unifamiliar, una townhouse o un condominio que será de la propiedad del comprador y residencia de este y que estará dentro de los límites de la Ciudad de College Park. (Ver la definición de propiedad ocupada por el propietario más abajo. Ver [MAPA](#) de los límites de la Ciudad de College Park.)
- No ser ya propietario de una casa unifamiliar, una townhouse o un condominio en College Park.
- Presentar una solicitud completa un mínimo de 3 semanas antes del acuerdo para que pueda ser considerada y reservar un préstamo.
- Entregar a College Park City-University Partnership un cargo inicial de préstamo de \$100 una vez que el préstamo sea aprobado.
- Estar incluido en todos los documentos. Estos documentos son: el contrato de venta, la solicitud del préstamo hipotecario y la carta de compromiso de hipoteca.
- Usar los fondos del préstamo solo para el pago inicial o para los costos de cierre.
- Seguir las instrucciones del programa y cumplir todas las provisiones del préstamo.
- Acordar la devolución de los fondos en su totalidad, si corresponde, por las provisiones del préstamo.
- Firmar un acuerdo de préstamo, incluyendo un nota de pago y la escritura de fideicomiso.

Información

- Los préstamos están disponibles en función de la disponibilidad de fondos, por orden de llegada.
- Este programa puede darse por finalizado en cualquier momento.
- Una solicitud completa no garantiza un préstamo. Favor de chequear con su entidad de préstamo con respecto a usar un préstamo FHA con este programa.
- Este préstamo solo puede usarse para el pago inicial o para los costos de cierre en el acuerdo por la compra de una primera residencia dentro de los límites de la Ciudad de College Park; un préstamo por dirección elegible, un préstamo por empleado.
- Una residencia se define como una casa unifamiliar, una townhouse o un condominio siempre que el comprador sea el propietario de la unidad.
- Una unidad ocupada por su propietario se define como una propiedad que es la residencia permanente del propietario durante todo el año y que puede ser habitada por la familia del propietario y no más de dos personas que alquilen del propietario.
- El comprador deberá firmar una nota de pago y una escritura de fideicomiso en la que se formaliza el préstamo.

Información Adicional

Si tiene alguna pregunta o desea hacer alguna consulta sobre este programa, contacte con: Valerie Woodall at vwoodall@collegeparkpartnership.org o 845-649-2477

Más información sobre el programa: www.collegeparkpartnership.org/homeownershipprogram

Instrucciones para la Solicitud

Primeros pasos:

- Revisar el programa online: www.collegeparkpartnership.org/homeownershipprogram. Favor de contactar Valerie Woodall en vwoodall@collegeparkpartnership.org si tiene preguntas sobre los requisitos y el proceso de solicitud.
- Elegir una vivienda en College Park. La propiedad elegible debe ser la primera residencia del comprador, estar ocupada por el comprador, estar situada en los límites de la ciudad de College Park (Ver [MAPA](#)) y ser una vivienda unifamiliar, una townhouse o un condominio.
- Empezar el proceso de comprar la vivienda. Se debe obtener la aprobación de un préstamo hipotecario antes de recibir el préstamo del programa (favor de chequear con su entidad de crédito respecto a la compatibilidad del préstamo con este programa); se recomienda encarecidamente la pre-aprobación de una entidad de crédito antes de firmar un contrato de venta. Se recomienda también una inspección de la vivienda.
- Obtener una solicitud online para el CPCUP Home Ownership Program en www.collegeparkpartnership.org/homeownershipprogram, en el Ayuntamiento de College Park o a través del Departamento de Recursos Humanos de la Universidad de Maryland.
- Completar la solicitud y presentar la documentación a Valerie Woodall, coordinadora sénior del programa, a vwoodall@collegeparkpartnership.org mínimo 3 semanas antes del acuerdo.

Documentos necesarios para una solicitud completa y la reserva de un préstamo (presentar cuanto antes):

- ✓ Solicitud del CPCUP Homeownership Program
 - ✓ Verificación firmada de empleo en la Universidad de Maryland o en la Ciudad de College Park (Nota: si su contratación es reciente o todavía no ha empezado a trabajar, favor de contactar con su departamento para obtener una carta que declare que ha sido contratado recientemente y presentar esa carta con su verificación de empleo del Departamento de Recursos Humanos.)
 - ✓ Formulario de Información del Comprador
 - ✓ Información de contacto de la entidad de crédito y la compañía de títulos
- ✓ Una copia firmada de la solicitud del crédito hipotecario (de su entidad de crédito hipotecario; CPCUP debe recibir un acuerdo final de préstamo antes de entregar los fondos)
- ✓ Una copia de la tasación (de la entidad crediticia de la hipoteca)
- ✓ Contrato de la venta formalizado por ambas partes

Al terminar la solicitud

Proceso para entregar los fondos:

- Una vez se completa la solicitud y es aprobada, y dependiendo de los fondos, se pondrá en una lista de espera según la fecha de recibo. Los fondos se reservarán hasta 90 días.
- Se debe obtener la aprobación de un préstamo hipotecario antes de que College Park City-University Partnership entregue los fondos del Préstamo para Propiedad de Vivienda.
- Una vez finalice la revisión final, se enviará al comprador un acuerdo formal de préstamo que deberá firmarse y enviarse de vuelta en 48 horas. En ese momento, College Park City-University Partnership pedirá un cargo inicial de préstamo de \$100.
- College Park City-University Partnership ordenará entonces la transferencia de un cheque a la compañía de títulos por el importe total del préstamo y notificará al comprador una vez este se lleve a cabo.
- En el momento de la liquidación, el comprador de la vivienda firmará una nota de pago y una escritura de fideicomiso en los que se recogen las condiciones del préstamo.

Después de la liquidación:

- El comprador debe presentar a College Park City-University Partnership una copia final de la hoja de liquidación que declare que el préstamo se recibió.
- El comprador debe certificar anualmente que residen en la vivienda y son empleados de la Universidad de Maryland, College Park, o de la Ciudad de College Park.

Solicitud para un Préstamo del Programa para la Propiedad de Vivienda

Parte 1 de 4: El comprador debe rellenar esta parte

INFORMACIÓN DEL COMPRADOR/COMPRA

Nombre completo (Comprador principal/solicitante): _____

Nombre del Co-comprador: _____

Dirección actual: _____

Ciudad: _____ Estado: _____ Código Postal: _____

Teléfono del trabajo: _____ Otro teléfono: _____

Correo electrónico: _____

Dirección de la propiedad de compra: _____

Ciudad: _____ Estado: _____ Código Postal: _____

Fecha del contrato: _____

Precio de contrato: _____

Fecha de liquidación prevista: _____

Préstamo que se va a utilizar: _____

Nota: Si planea usar un préstamo FHA con el Programa, favor de contactar Valerie Woodall y su entidad de crédito para asegurar la compatibilidad de este Programa con un préstamo FHA.

Entidad de crédito: _____

Persona de contacto en la entidad de crédito: _____

Teléfono de la entidad de crédito: _____

Correo electrónico: _____

Dirección de la entidad de crédito: _____

Compañía de títulos: _____

Persona de contacto de la compañía de títulos: _____

Teléfono de la compañía de títulos: _____

Correo electrónico: _____

Dirección de la compañía de títulos: _____

Nota: La compañía de títulos aparecerá en el cheque del programa para la liquidación.

Otros fondos de incentivo que se solicitan: _____

Solicitud para un Préstamo del Programa para la Propiedad de Vivienda

Parte 2 de 4: El comprador debe rellenar esta parte

INFORMACIÓN DEL COMPRADOR

Nota: Los datos a continuación se usan solo para confirmar la elegibilidad del empleado para la entrega de los fondos y para registros internos. Los datos específicos de los empleados siguen siendo privados y sólo se utilizan para estos fines.

Apellido: _____ Nombre: _____ Inicial: _____

Número de la Seguridad Social: _____ Fecha de nacimiento: _____ Sexo: _____

Información del empleo

Clasificación de empleo: _____

Número de identificación del empleado: _____

Fecha de contratación: _____ Antigüedad: _____

Puesto/Título: _____

Universidad/Escuela: _____ Departamento: _____

Salario: _____

Información de contacto:

Dirección actual: _____

Ciudad: _____ Estado: _____ Código Postal: _____

Correo electrónico: _____

Teléfono fijo: _____ Teléfono del trabajo: _____

Teléfono celular: _____ Fax: _____

Información de la Familia:

Ingresos familiares totales (excluyendo a estudiantes de secundaria a tiempo completo, universitarios o menores de 18 años): _____

Tamaño de la familia (número de personas en su vivienda): _____

Número de personas: Mayores de 18: _____ Menores de 18: _____

Marque todas las opciones que se ajusten a su situación:

Soy nuevo en College Park He vivido en College Park anteriormente

Compro vivienda por primera vez He sido propietario de vivienda anteriormente

Soy un antiguo alumno de la Universidad de Maryland

Ahora alquilo vivienda Ahora soy propietario de vivienda

Solicitud para un Préstamo del Programa para la Propiedad de Vivienda

Parte 3 de 4: El comprador debe rellenar y firmar esta parte

PÁGINA DE FIRMA DE LA SOLICITUD

Yo, _____ acepto y certifico que:
(Nombre del empleado/Cónyuge)

- A. A. Cumpló todos los criterios de elegibilidad enumerados anteriormente para recibir un Préstamo CPCUP para la Propiedad de Vivienda;
- B. Tengo 18 años o más;
- C. Tengo un contrato de venta para comprar una residencia elegible situada en College Park;
- D. Tendré la escritura de esta residencia elegible;
- E. Residiré en la propiedad comprada como primera residencia por un periodo de diez años y, si no es así, cumpliré con el calendario de devolución que describen las provisiones del préstamo, y
- F. Cumpliré los términos y provisiones del Programa para la Propiedad de Vivienda.

Mi firma indica que he leído, entendido y aceptado el alcance, la elegibilidad y las condiciones del Programa de Propiedad de Vivienda de College Park City-University Partnership.

Entiendo que se requiere que devuelva el préstamo que recibo o una parte de este si la propiedad que compro no es mi primera residencia, dejo el trabajo en la Universidad de Maryland, College Park, o en la Ciudad de College Park o vendo la propiedad durante el periodo de diez años después de la fecha de liquidación.

Certifico que la información que contiene esta solicitud es verdadera y correcta a mi saber y entender y entiendo que cualquier afirmación falsa u omisión de información puede resultar en la denegación del préstamo o la devolución del préstamo recibido.

Firma del solicitante: _____

Nombre del solicitante: _____
(en letra de imprenta)

Fecha: _____

Solicitud para un Préstamo del Programa para la Propiedad de Vivienda

Parte 4 de 4: Esta sección la debe completar el departamento de Recursos Humanos de la Universidad de Maryland o de la Ciudad de College Park. Los empleados de la Universidad deben contactar con Orna Garnett, Ayudante de Dirección para Beneficios en el 301-405-5655 o ogarnett@umd.edu. Los empleados de la Ciudad deben contactar con Teresa Way-Pezzuti en el 240-487-3533 o tway@collegeparkmd.gov.

VERIFICACIÓN EMPRESARIAL DEL TRABAJADOR Y ELEGIBILIDAD DE VIVIENDA

Departamento de RRHH/Empresa: _____

Dirección de la propiedad que se compra _____

Información de empleo:

Categoría del empleado: _____ Número de identificación del empleado: _____

Fecha de contratación: _____ Antigüedad: _____

Puesto/Título: _____

Universidad/Escuela: _____ Departamento: _____

Salario: _____

Certifico que _____

(Nombre del empleado)

- El individuo nombrado anteriormente es un empleado a tiempo completo y con beneficios de la Universidad de Maryland, College Park, ha sido contratado a tiempo completo y con beneficios por la Universidad de Maryland, College Park, o es un empleado a tiempo completo de la Ciudad de College Park.
- La información de empleo del individuo nombrado anteriormente es verdadera y correcta y corresponde con los registros de empleo de la Universidad de Maryland o la Ciudad de College Park.

(Firma autorizada de la empresa)

(Fecha)

(Nombre en letra de imprenta/Título)

(Número de teléfono)

(Correo electrónico)

Cómo Presentar su Solicitud

CÓMO PRESENTAR SU SOLICITUD

Favor de presentar la documentación a Valerie Woodall, coordinadora sénior del programa CPCUP, a vwoodall@collegeparkpartnership.org mínimo 3 semanas antes del acuerdo.

Si tiene alguna duda sobre la elegibilidad de los empleados, favor de contactar con Alison Brown en la oficina de Recursos Humanos de UMD en el 301-405-5655 o ogarnett@umd.edu, o con Teresa Way-Pezzuti, del Departamento de Recursos Humanos de la Ciudad de College Park en el 240-487-3533 o tway@collegeparkmd.gov.

Si tiene alguna pregunta o desea hablar con alguien sobre este programa, favor de contactar con:

Valerie Woodall, Coordinadora Sénior del Programa CPCUP
vwoodall@collegeparkpartnership.org o 845-649-2477

Más información sobre el programa: www.collegeparkpartnership.org/homeownershipprogram

Otros Programas para Compradores de Vivienda

Programa de Hipotecas de Maryland. Ofrece un préstamo de \$5,000 sin intereses que solo se devuelve si la propiedad se vende o se transfiere o si se refinancia la primera hipoteca o se paga en su totalidad. Este préstamo no acumula interés con el tiempo. Además, los que accedan a este préstamo pueden obtener un Maryland HomeCredit, un crédito de impuestos de hasta \$2,000, en los impuestos federales cada año por la duración de la hipoteca. Solo las personas que compran vivienda por primera vez o aquellos que no han sido propietarios en tres años pueden tener acceso al El Programa de Hipoteca de Maryland. Este programa ayuda a los compradores que cumplen con las limitaciones de ingresos, ver sitio web en <http://mmp.maryland.gov/Lenders/Pages/Income-and-Purchase-Limits.aspx>.

Colaboración CPCUP/Programa de Hipotecas de Maryland. CPCUP se ha asociado con MMP para ofrecer una ayuda adicional para el pago inicial/la entrada de hasta \$2,500 como parte de la correspondencia ofrecida por el socio comunitario MMP.

Programa de Subvenciones para la Adquisición de Viviendas por parte de Nuevos Vecinos de la Ciudad de College Park. Hay un incentivo de \$5,000 para cualquier residente de la Ciudad que trabaje a tiempo completo para una empresa situada en la Ciudad, o un estudiante graduado a tiempo completo de la Universidad de Maryland. El incentivo de \$5,000 también se ofrece por la compra de CUALQUIER vivienda en College Park a empleados de la Ciudad de College Park, Policía, Bomberos y paramédicos (EMT) que sean empleados en el Estado de Maryland o el Condado de Prince George's.

Se pueden obtener subvenciones de hasta \$10,000 para la compra de una vivienda que se haya alquilado al menos dos años antes de la compra o haya sido ocupada por el propietario o alquilada a más de dos personas, una vivienda de nueva construcción, o para una vivienda en un vecindario en el que el 50%, o más, de las viviendas unifamiliares sean de alquiler según determine la Ciudad de College Park.

AYUDA DEL PROGRAMA PARA LA PROPIEDAD DE VIVIENDA PARA EL PAGO INICIAL O PARA LOS COSTOS DE CIERRE:

Programa de Compra de Vivienda de College Park

College Park City-University Partnership	\$15,000
--	----------

Otros incentivos disponibles para añadir al Programa CPCUP

Nota: El resto de incentivos tienen diferentes requisitos de elegibilidad.

Programa de Hipotecas de Maryland ¹	\$ 5,000
Programa Colaborador de Hipotecas de Maryland (adicional)	\$ 2,500
Ciudad de College Park	\$ 5,000
Ciudad de College Park	\$10,000

Notas:

- 1) 1) Los préstamos del Programa de Hipoteca de Maryland solo pueden obtenerse a través de entidades de crédito aprobadas (<http://mmp.maryland.gov/Pages/Find-A-Lender.aspx>).
- 2) 2) Mapa de viviendas de alquiler de la Ciudad de College Park.