

# Programa de Ayuda para la Restauración Hipotecaria

## Lineamientos Resumidos



- 1. Descripción General del Programa**

El Programa de Ayuda para Restauración Hipotecaria (MRAP) es uno de los programas de CalHFA MAC, financiados por el gobierno federal para proporcionar ayuda económica temporal a los propietarios de viviendas de California que sean elegibles y deseen permanecer en sus hogares, pero que corren el riesgo de perder su vivienda por medio de una ejecución hipotecaria.

MRAP proporciona fondos para ayudar a los propietarios cuyos ingresos cumplan los requisitos para saldar los primeros pagos atrasados de sus préstamos hipotecarios, lo cual también puede incluir los pagos necesarios para restablecer sus préstamos de una ejecución hipotecaria.
- 2. Metas del Programa**

MRAP impedirá las ejecuciones de hipoteca evitables al ayudar a los propietarios a restablecer sus préstamos vencidos de primera hipoteca.

MRAP también mitigará la necesidad de capitalizar grandes montos de restauración con el saldo del crédito restante, y así ampliará la población de propietarios que cumplirían con los requisitos para obtener la modificación.
- 3. Áreas / Meta de Población**

MRAP está diseñado para los propietarios con bajos a moderados ingresos y hace frente a las necesidades de la situación específica del propietario, en vez de enfocarse en ciertas regiones o condados.
- 4. Distribución del Programa (sin incluir gastos Administrativos)**

\$238,952,500.00
- 5. Criterios de Elegibilidad del Prestatario**

  - El propietario debe calificar como un hogar de bajos a moderados ingresos. El límite de ingresos bajos a moderados para un hogar en el condado en donde viva el propietario como esta fijado en la página de internet de Conserva Tu Casa California en el momento de aplicar.
  - El propietario debe completar y firmar una Declaración de Dificultades o una Autorización de un Tercero, en la que se documente la razón de las dificultades.
  - Los propietarios que se hayan visto en dificultades económicas debido a su servicio militar son elegibles.
  - El propietario tiene ingresos adecuados para sostener el primer gravamen rehabilitado - préstamo hipotecario, como esta aprobado por las pautas del inversionista CalHFA MAC.

# Programa de Ayuda para la Restauración Hipotecaria

## Lineamientos Resumidos



- El propietario de la casa debe aceptar la obligación de presentar todos los documentos necesarios para satisfacer las normas dentro de los plazos establecidos por el programa de CalHFA MAC.
- La cantidad de delincuencia primer gravamen hipoteca debe ser menor que el beneficio MRAP para el propietario.
- Los préstamos en ejecución hipotecaria son elegibles.
- El primer gravamen del total mensual de PITI (principal, interés, impuestos, seguros, según aplicable) del propietario, y cuotas y evaluaciones de cualquier escrowed asociación de propietarios, el pago debe ser un máximo de 38% de los ingresos domésticos de su hogar excluyendo ingresos temporales (por ejemplo, desempleo o beneficios de discapacidad a corto plazo) para cumplir con la definición de un pago accesible.
- En caso por caso, CalHFA MAC reserva el derecho de revisar y aprobar después de la asistencia mensual asequible primera hipoteca de embargo parámetros superiores al 38%, consistente con las directrices del programa CalHFA Mac.
- La elegibilidad del programa general es determinada por CalHFA MAC basado en la información recibida del propietario. La elegibilidad específica para el programa es determinada por CalHFA MAC en una base primero aprobada hasta que los fondos del programa y las reservas que financian se hayan agotado. El administrador prestamista pondrá en práctica el programa HHF basado en los términos y condiciones de acuerdo a la participación.

### 6. Criterios de Elegibilidad del Préstamo / Propiedad

- El equilibrio impagado del principal corriente ("UPB") (incluye el equilibrio principal impagado que lleva el interés y cualquier cantidades pendientes sin intereses de indulgencia) del préstamo hipotecario del primer gravamen que no sea mayor de \$729,750.
- La propiedad en garantía del préstamo hipotecario no debe estar bandonada, vacía o declarada inhabitable.
- El solicitante debe ser el propietario y ocupar la casa de una sola familia, de 1 - 4 unidades (una casa adosada, independiente o en condominio), ubicada en California, y ésta debe ser su residencia principal. Las casas móviles son elegibles si se fijan de manera permanente a la propiedad que esta asegura por el primer gravamen.

# Programa de Ayuda para la Restauración Hipotecaria

## Lineamientos Resumidos



### 7. Exclusiones del Programa

- El propietario tiene un derecho de retención subordinado que se encuentra en ejecución según lo evidenciado por un NOD grabado Venta del Aviso de Fiduciario ("NOS").
- El propietario está en una bancarrota "activa". Los propietarios que previamente se han declarado en bancarrota son elegibles solo con prueba de la orden judicial de "Descarte" o "Descarga."
- La petición de ayuda de beneficios de MRAP para restauración con un primer-lien, el mensual total del primer hipoteca gravamen PITI (principal, interés, impuestos y seguros, según sea aplicable) y cualquier deuda o cálculo de la asociación del propietario en depósito, pago de más del 38% del ingreso de la vivienda mensual bruto del propietario, excluyendo el ingreso temporal (por ejemplo, desempleo o beneficios de discapacidad a corto plazo), no se considerarán asequibles y se excluyen de la ayuda de beneficios de restauración de MRAP. Tales propietarios con pagos no económicos pueden ser considerados para la asistencia del Programa Reducción del Saldo Principal ("PRP").
- El total pasado por mora de la primera hipoteca excede la cantidad máxima disponible de MRAP beneficio.
- La propiedad es sujeta a un primer gravamen que asegura una Línea de Crédito de Capital Inmobiliario ("HELOC").

### 8. Estructura de la Ayuda

CalHFA MAC estructurará la ayuda como un préstamo subordinado sin interés y sin recurso a favor de la entidad elegible (CalHFA MAC) con garantía de préstamo hipotecario menor en la propiedad en la suma de la ayuda del programa de HHF. Después de (5) cinco años, el préstamo subordinado se liberará. No hay perdón pro-rated para este préstamo. Fondos recuperados serán reciclados para poder proporcionar asistencia adicional del programa conformidad con el Acuerdo.

### 9. Ayuda por Vivienda

Hasta \$54,000 por vivienda (financiamiento promedio de \$15,200), para PITI (principal, interés, impuestos, seguros, según aplicable) y cualquier deuda o cálculo de asociación del propietario en depósito, pagos atrasados (y en todos los casos, sujeto al tope máximo del programa de HHF de \$100,000 en cuanto a sumas de dinero recibidas con anterioridad de otros programas de HHF, en caso que los hubiera).

# Programa de Ayuda para la Restauración Hipotecaria

## Lineamientos Resumidos



- 10. Duración de la Ayuda** Disponible unico, desembolso de suma total.
- CalHFA Mac reserva el derecho de proporcionar beneficios MRAP adicionales, no exceder el monto máximo de asistencia del programa por hogar, a los receptores anteriores de MRAP si el propietario ha sufrido una dificultad subsiguiente y calificativa.
- 11. Número Estimado de Viviendas Participantes** Aproximadamente 15,700. Esta cantidad se basa en préstamos con saldos de capital pendientes de pago que van desde \$200,000 hasta \$400,000, con un financiamiento promedio de \$15,200.
- 12. Duración / Inicio de Programa** El lanzamiento estatal del programa MRAP fue el 7 de febrero del 2011 y continuará hasta el 31 de diciembre del 2020 o hasta que el financiamiento se proporcione por completo, cualquiera que ocurra primero.
- 13. Interacciones del Programa con otros Programas de la Agencia de Financiamiento de Vivienda**  
(House Financing Agency, HFA) Otros beneficios del programa HFA pueden estar disponibles para el propietario, siempre y cuando no se supere la tapa de máximo beneficio del programa HHF de 100.000 dólares, y fondos del programa están disponibles. El propietario debe solicitar por separado cada programa HFA.
- 14. Interacciones del Programa con el HAMP**  
(Home Affordable Modification Program) MRAP puede seguir una modificación de préstamo bajo HAMP.
- 15. Aprovechamiento del Programa con otros Recursos Financieros** Otros beneficios del programa HFA pueden estar disponibles para el propietario siempre que el beneficio máximo de \$100,000 del programa HHF, no se haya excedido. El propietario está obligado a aplicar por separado para cada programa de HFA.
- 16. Califica como un programa de desempleo**  Sí  No