

# Programa de Ayuda Hipoteca por Desempleo

## Lineamientos Resumidos



### 1. Descripción General del Programa

El Programa de Ayuda Hipotecaria por Desempleo (UMA) es uno de los programas financiados por el gobierno federal a través de CalHFA MAC, para proporcionar ayuda económica temporal a los propietarios de viviendas elegibles en California, que desean permanecer en sus hogares; pero que han sufrido una pérdida de ingresos debido al desempleo o bajo empleo.

CalHFA Mac se está asociando con instituciones financieras para proporcionar directamente fondos del programa para restablecer un préstamo hipotecario delinciente y subvencionar los pagos hipotecarios de un propietario elegible.

UMA proporciona asistencia del pago hipotecario hasta una suma hasta 100% de Principal, Interés, Impuestos, seguros, según aplicables y depósitos reservados (escrow) para el pago de cuotas de asociaciones de propietarios, por un período de hasta dieciocho (18) meses, con el fin de evitar ejecuciones hipotecarias evitables hasta el momento en que el propietario de la casa mantenga su empleo por un tiempo suficiente para satisfacer la demanda de sus pagos regulares de hipoteca. UMA provee asistencia para restituir el primer préstamo hipotecario y proveer ayuda mensual de pago, si el préstamo está vencido como resultado de una dificultad elegible.

### 2. Metas del Programa

La meta de UMA es ayudar a los propietarios a permanecer en sus hogares y evitar ejecuciones hipotecarias evitables a pesar de la pérdida de ingresos debido a una situación de desempleo o bajo empleo.

UMA reintegrará un préstamo hipotecario de primera hipoteca y hará pagos mensuales con el fin de prevenir la ejecución hipotecaria y proporcionar a un dueño de casa con tiempo adicional para encontrar empleo alternativo y reemplazar los ingresos necesarios para hacer su pago hipotecario.

UMA fue diseñado para ayudar a los propietarios que están actualmente recibiendo beneficios del Departamento de Desarrollo de Empleo (EDD) del estado de California, e incluye los propietarios cuyos beneficios de desempleo han caducado o se expiraron 60 días después de la solicitud de la asistencia de UMA.

UMA se diseñó para complementar otros programas de mitigación de pérdidas, como el incremento de la elegibilidad del propietario para un plan de condonación escrito extendido o una modificación de préstamo.

# Programa de Ayuda Hipoteca por Desempleo

## Lineamientos Resumidos



- |   |  |
|---|--|
| <b>3. Áreas / Meta de Población</b>   | UMA 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.   |
| <b>4. Distribución del Programa</b><br>(sin incluir gastos administrativos) | \$1,010,924,901.00   |
| <b>5. Criterios de Elegibilidad del Prestatario</b>                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• 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 el cual el propietario reside como esta fijado en la página de web de Conserva Tu Casa California en el momento de aplicación.</li><li>• 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.</li><li>• Los propietarios que se hayan visto en dificultades económicas debido a su servicio militar son elegibles.</li><li>• El primer gravamen del total mensual de PITI (principal, interés, impuestos, seguros, según aplicable) del propietario, y cuotas de cualquier escrowed asociación de propietarios o evaluaciones debe exceder el 25 por ciento de los ingresos bruto domésticos mensuales del propietario, excluyendo ingresos temporales (p.ej., desempleo o beneficios de discapacidad a corto plazo).</li><li>• 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.</li><li>• El propietario debe estar recibiendo actualmente beneficios del Departamento de Desarrollo de Empleo (EDD) del estado de California, o sus beneficios de desempleo han expirado antes de 60 días antes de la petición de la asistencia de UMA</li><li>• 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.</li></ul> |

# Programa de Ayuda Hipoteca por Desempleo

## Lineamientos Resumidos



- Si el monto máximo del programa no es suficiente para restablecer un préstamo hipotecario y proporcionar al menos seis (6) pagos mensuales de la hipoteca, CalHFA Mac puede, si es aprobado por el servidor del préstamo, comenzar los desembolsos mensuales del pago de la hipoteca sin la reincorporación del préstamo delinciente.

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

- El equilibrio impagado del principal corriente ("UPB") (incluye el equilibrio principal impagado que lleva el interés y cualquiera de las 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 abandonada, vacía o declarada inhabitable.
- El solicitante debe ser el/la propietario/a de la propiedad unifamiliar, o propiedad multifamiliar de 1 a 4 unidades (vivienda múltiple o separada o unidad de condominio), ubicada en California y debe residir en ella como su residencia primaria. Las casas móviles son elegibles si se fijan de manera permanente a la propiedad que esta asegura por el primer gravamen.

### 7. Exclusiones del Programa

- Un aviso de incumplimiento ("NOD") ha sido grabado en primera hipoteca de la propiedad en cuestión más de 60 días antes de la fecha de solicitud de asistencia de UMA.
- 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 "dificultad económica grave" del propietario es el resultado de su renuncia voluntaria a su empleo.
- El propietario que esté en modificación de prueba del HAMP no es elegible para consideración en el programa de UMA, a menos que la prueba sea cancelada.
- El propietario pasa a ser completamente empleado en cualquier momento durante el periodo de subsidio UMA.

# Programa de Ayuda Hipoteca por Desempleo

## Lineamientos Resumidos



- 7. Exclusiones del Programa**
- El propietario está siendo actualmente revisado para una venta corta, un deed in lieu y/o beneficios de TAP.
  - La propiedad es sujeta a un embargo preventivo de gravamen de una línea de crédito con garantía hipotecaria ("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 Total suma de asistencia incluyendo del PITI (principal, interés, impuestos, seguros, según aplicable) reducido y cualquier deuda o cálculo en depósito de la asociación del propietario y cualquier cantidad de reincorporación necesaria para llevar a un delinciente hipoteca primer préstamo actual Después de (5) cinco años, el préstamo subordinado se liberará. No hay perdon pro-rated para este préstamo. Los fondos del préstamo sólo se reembolsarán a la entidad elegible (CalHFA MAC) en caso de una venta o una refinanciación que incluye retiro de patrimonio y hay beneficios de la equidad disponibles previo a la exoneración. Fondos recuperados serán reciclados para poder proporcionar asistencia adicional del programa conformidad con el Acuerdo.
- 9. Ayuda por Vivienda**
- Hasta \$54,000 en total por vivienda (financiamiento en promedio de \$15,800), \$3,000 al mes o el 100% del PITI (principal, interés, impuestos, seguros, según aplicable), el que sea menor, y cualquier deuda o cálculo en depósito de asociación del propietario y cualquier cantidad de reincorporacion necesaria para llevar a un prestamo hipotecaria delinciente al corriente (y en todos los casos, sujeto al tope máximo del programa del HHF de \$100,000 en cuanto a sumas de dinero recibidas con anterioridad de otros programas del HHF, en caso de que hubiera).
- 10. Duración de la Ayuda**
- La participación del propietario en el programa de UMA se limita a un maximo de dieciocho (18) meses.
- 11. Número Estimado de Viviendas Participantes**
- Aproximadamente 64,000. Esta cantidad se basa en préstamos con saldos de capital no pagados que van desde \$200,000 hasta \$400,000, con un financiamiento promedio de \$15,800.
- 12. Duración / Inicio del Programa**
- El lanzamiento estatal del Programa de UMA fue el 10 de enero del 2020 y continuará hasta el 31 de diciembre del 2017 o hasta que el financiamiento se proporcione por completo, cualquiera que ocurra primero.

# Programa de Ayuda Hipoteca por Desempleo

## Lineamientos Resumidos



**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 por cada programa HFA.

**14. Interacciones del Programa con el HAMP**  
(Home Affordable Modification Program)

Beneficios de UMA puede seguir una modificación de préstamo bajo HAMP or por HAMP UP.

**15. Aprovechamiento del Programa con otros Recursos Financieros**

Después de hacer todos los pagos de ayuda de subsidio de UMA, y con base en la necesidad del propietario, el administrador está de acuerdo en considerar una extensión del plan de condonación por desempleo u otro programa de condonación, conforme aplique según los lineamientos del inversionista.

La CalHFA MAC solicitará que el administrador del préstamo renuncie a las comisiones (por ejemplo, fondos insuficientes y recargos).