



Paquete de Información





TABLA DE CONTENIDO

PAQUETE DE INFORMACIÓN DEL PROGRAMA DE HIPOTECAS DE MARYLAND

1 INTRODUCCIÓN

2 ASISTENCIA PARA EL PAGO DE LA CUOTA INICIAL Y DE LOS COSTOS DE CIERRE

3 ELEGIBILIDAD

4 INGRESOS Y LÍMITES DEL PRECIO DE LA COMPRA DE LA CASA

5 EDUCACIÓN PARA COMPRADORES DE VIVIENDA

6 PRESTAMISTAS

7 PROPIEDADES

8 PARTICULARIDADES DEL PROGRAMA DE HIPOTECAS DE MARYLAND

mmp.maryland.gov

La información proporcionada en el paquete de información es exacta en la fecha de impresión. Sin embargo, alguna información está sujeta a cambios y los prestatarios deben hablar con un prestamista aprobado de MMP antes de tomar decisiones basadas en el documento.



INTRODUCCIÓN

¿Es adecuado el Programa de Hipotecas de Maryland para mí?

Comprar una vivienda es una decisión muy importante. Para residentes del estado de Maryland como usted, esta puede ser la compra más importante que usted haga, la cual impactará la vida de su familia en los años venideros. Convertirse en propietario de una vivienda significa estabilidad, más control sobre cómo vive y el potencial de construir un patrimonio y capital para el futuro de su familia.

Usted puede haber escuchado acerca del Programa de Hipotecas de Maryland (MMP en sus siglas en ingles) de un amigo o un vecino, de un anuncio que vio en un autobús o de un volante que recogió en un evento, y ahora se está preguntando si este programa puede ayudarle a usted a obtener su casa propia.

El Programa de Hipotecas de Maryland es un programa de préstamos hipotecarios que es seguro, confiable y adecuado para muchos de los residentes del Estado de Maryland, con varias características importantes:



ASISTENCIA PARA EL PAGO DE LA CUOTA INICIAL Y EL COSTO DE CIERRE

Préstamos generosos diferidos sin intereses que le ayudan a cancelar los gastos del pago inicial y costos de cierre.

¿POR QUÉ?

Para ayudarle a comprar su casa más rápido y empezar a construir capital desde ahora.



30 AÑOS A TASA FIJA

Tasas de interés competitivas, y fijas por 30 años.

¿POR QUÉ?

Para que usted sepa cuánto son sus amortizaciones hoy, mañana y por la duración de su préstamo.



EDUCACIÓN PARA COMPRADORES DE VIVIENDA

Clases comunitarias para ayudarle a entender el proceso de comprar una casa.

¿POR QUÉ?

Para darle la confianza y el conocimiento que necesita para tomar las decisiones correctas



MARYLAND HOMECREDIT

Un crédito fiscal federal de un valor de hasta \$2000 que puede ser usado cada año de la duración de la hipoteca

¿POR QUÉ?

Para que sea más asequible ser dueño de su vivienda



ASISTENCIA PARA EL PAGO DE LA INICIAL Y DE LOS COSTOS DE CIERRE

Asistencia para el Pago de la Inicial y de los Costos de Cierre

El Programa de Hipotecas de Maryland ofrece una ayuda importante a los compradores de vivienda a través del Programa de Asistencia del Pago de la cuota Inicial y también de los préstamos de los Asociados de DHCD, ayudando así a los residentes de Maryland que puedan pagar de manera sostenible el pago mensual de la propiedad y ayudarlos a superar las barreras financieras asociadas con el pago inicial y los gastos del cierre.

Asistencia de Pago de la Inicial de MMP del DHCD

Los compradores de vivienda que son elegibles para un préstamo hipotecario del Programa de Hipotecas de Maryland también son elegibles para un Préstamo de Asistencia para el Pago Inicial de hasta \$5,000 para ayudar a cubrir los costos del pago inicial y otros costos de cierre, tales como honorarios del título, valorizaciones, primas de seguro hipotecario, seguro de riesgo y otros. Este préstamo se concede a los residentes de Maryland a 0% de interés, y la amortización se difiere hasta (en su totalidad) que se realice el pago total de la hipoteca, la venta, la transferencia o el refinanciamiento del préstamo.

Para obtener más información sobre la asistencia de la cuota del pago inicial, visítenos en http://mmp.maryland.gov/Pages/MMP_Espanol.aspx

Préstamos de los Asociados del DHCD

Además de la asistencia para el pago de la cuota inicial, usted puede también recibir asistencia financiera de otras organizaciones para ayudarlos a comprar una vivienda. Esta ayuda financiera puede ser proporcionada en cualquier forma (por ejemplo, subvención, préstamo u otra) a criterio de la organización contribuyente.

Muchas de estas organizaciones son socios de DHCD asistiendo a los compradores a través del Programa de Combinación de Asociados de MMP. Este préstamo adicional puede ayudar a los prestatarios de MMP con los pagos iniciales y los costos de cierre, a través de una combinación dólar a dólar de contribuciones combinadas de organizaciones asociadas, hasta un máximo de \$2500 que, al igual que la asistencia de pago de inicial, viene en la forma de préstamo diferido de 0%.

Las tres iniciativas de combinación de asociados son:

Llaves de vivienda para empleados (HK4E) — las organizaciones participantes son empresas que dan apoyo financiero como un beneficio para sus empleados para comprar una vivienda. La lista de estas empresas se puede encontrar en la página de internet de MMP en <http://mmp.maryland.gov/Pages/Partner-Employers.aspx>. Para los compradores de vivienda que reciben apoyo a través de HK4E, existe un préstamo adicional de \$1000 (0% de préstamo diferido) disponible a través de Llaves Inteligentes para Empleados (SK4E) si la propiedad adquirida se encuentra en un área de prioridad de financiamiento y si la propiedad está cerca del lugar de trabajo del prestatario (definida como aquella que está dentro del mismo condado del trabajo o a 10 millas).

Programa de incentivos al constructor / promotor (BDIP) — las organizaciones participantes son firmas de construcción y promotoras que dan ayuda financiera para comprar o construir sus viviendas. Las firmas participantes pueden ser encontradas en el sitio de la web de MMP en <http://mmp.maryland.gov/Pages/Builders-and-Developers.aspx>.

Programa de incentivos a los socios de la comunidad (CPIP) — las organizaciones participantes son fundaciones, organizaciones sin fines de lucro y/o gobiernos locales que apoyan las oportunidades asequibles de vivienda mediante la asistencia financiera. Las firmas participantes pueden ser encontradas en el sitio web de MMP en <http://mmp.maryland.gov/Pages/Community-Organizations.aspx>.



ELEGIBILIDAD

Muchas personas a lo largo y ancho de Maryland son elegibles para solicitar un préstamo hipotecario, asistencia de pago de inicial y un crédito fiscal federal (Maryland HomeCredit) a través del Programa de Hipotecas de Maryland. Los siguientes criterios deben cumplirse para que un prestatario o varios prestatarios mancomunados sean elegibles.

1	COMPRADOR DE VIVIENDA POR PRIMERA VEZ	Los prestatarios de MMP y solicitantes de Maryland HomeCredit deben ser compradores de vivienda por primera vez, que se definen como las personas que no han sido dueñas de una vivienda en los últimos tres años. Con la excepción para aquellas personas que estén comprando una vivienda en un área objetivo (véase la Sección 7 - Ubicaciones elegibles de propiedades para obtener una descripción de las Áreas objetivo), o ser veterano militar, los cuales pueden utilizar la exención por una sola vez a los requerimientos de Compradores de Vivienda por Primera Vez si presentan el Formulario DD-214.
2	LÍMITES DE INGRESOS DEL HOGAR	Hay límites de ingresos que aplican al total de ingresos del hogar del solicitante. El límite exacto depende del tamaño del hogar y el lugar de Maryland donde se está comprando la propiedad. Consulte la tabla "Límites de Ingresos y Precios de Compra" en la siguiente página, o en el enlace de abajo, para obtener más detalles de estos límites. http://mmp.maryland.gov/Lenders/Pages/Income-and-Purchase-Limits.aspx
3	PROPIEDAD COMO RESIDENCIA PRIMARIA	La propiedad adquirida debe ser para que el prestatario viva en ella como su residencia principal. Un préstamo de MMP o de Maryland HomeCredit no se puede utilizar durante la compra de una propiedad de inversión o de una casa para que otra persona la habite.
4	ASISTIR AL TALLER DE PREPARACION PARA COMPRADORES	Todos los prestatarios deben tomar una clase de Educación para Compradores de Vivienda; en algunos condados esto debe llevarse a cabo antes de que el contrato de vivienda sea firmado. Un prestamista aprobado de MMP puede ayudarle a identificar la clase que debe tomar de acuerdo a la jurisdicción donde está comprando la propiedad. La página web de MMP tiene más detalles de las clases de Educación para Compradores de Vivienda según la región en http://mmp.maryland.gov/Pages/Homebuyer-Education-Classes.aspx
5	ALGUNAS RESTRICCIONES DE PROPIEDAD APLICAN	Las viviendas de construcción nueva, o las propiedades de menos de un año de antigüedad, solo pueden ser compradas con un préstamo de MMP si están dentro de un área de financiación prioritaria. Las propiedades elegibles son unifamiliares, residencias de una sola unidad, incluyendo townhouses, viviendas adosadas o viviendas semiadosadas. Los condominios son elegibles excepto cuando se adquieren con préstamos convencionales con un LTV superior al 97%. Las viviendas secundarias, propiedades de alquiler y viviendas prefabricadas no son propiedades elegibles bajo las condiciones de MMP.
6	ACTIVOS LÍQUIDOS	Se aplican límites al monto de ahorros (activos líquidos) que un prestatario puede tener en sus cuentas bancarias. Para ayudar a determinar su elegibilidad, un prestamista aprobado de MMP solicitará una Prueba de Activos a los prestatarios cuyos activos líquidos sean iguales o superiores al 20% del precio de compra de la propiedad.

Ser elegible para el Programa de Hipotecas de Maryland no significa automáticamente que un solicitante será aprobado para un préstamo hipotecario. Se aplican prácticas de suscripción estándar, lo que significa que un oficial de préstamo considerará una serie de factores para determinar si los fondos pueden prestarse para comprar una vivienda y que cantidad de dinero puede pedir prestado. Se tendrán en cuenta factores como los ingresos, sus deudas actuales, la situación laboral y el historial de crédito, luego un prestamista aprobado de MMP recogerá y presentará la documentación sobre estos factores para apoyar una solicitud de una hipoteca.

PARA INFORMARSE SOBRE LOS REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD, VISITE MMP.MARYLAND.GOV Y BUSQUE "INFORMACIÓN EN ESPAÑOL"



INGRESOS Y LÍMITES DE PRECIO DE COMPRA

Condado/ Ciudad	Área Objetivo	Tamaño de la familia	Límite de ingresos		Montos máximos de adquisición	
			No objetivo	Objetivo	No objetivo	Objetivo
Allegany	Sí	1 o 2		\$104,040		\$289,705
		3 o más		\$121,380		
Anne Arunde	Parcial	1 o 2	\$104,040	\$104,040	\$429,620	\$525,091
		3 o más	\$121,380	\$121,380		
Baltimore City	Sí	1 o 2		\$104,040		\$525,091
		3 o más		\$121,380		
Baltimore County	Parcial	1 o 2	\$104,040	\$104,040	\$429,620	\$525,091
		3 o más	\$121,380	\$121,380		
Calvert	No	1 o 2	\$130,320		\$429,620	
		3 o más	\$152,040			
Caroline	Sí	1 o 2		\$104,040		\$289,705
		3 o más		\$121,380		
Carroll	No	1 o 2	\$104,040		\$429,620	
		3 o más	\$121,380			
Cecil	No	1 o 2	\$89,500		\$346,601	
		3 o más	\$102,925			
Charles	No	1 o 2	\$130,320		\$429,620	
		3 o más	\$152,040			
Dorchester	Sí	1 o 2		\$104,040		\$289,705
		3 o más		\$121,380		
Frederick	Parcial	1 o 2	\$130,320	\$130,320	\$429,620	\$525,091
		3 o más	\$152,040	\$152,040		
Garrett	Sí	1 o 2		\$104,040		\$312,368
		3 o más		\$121,380		
Harford	Parcial	1 o 2	\$104,040	\$104,040	\$429,620	\$525,091
		3 o más	\$121,380	\$121,380		
Howard	No	1 o 2	\$104,040		\$429,620	
		3 o más	\$121,380			
Kent	Sí	1 o 2		\$104,040		\$335,301
		3 o más		\$121,380		
Montgomery	Parcial	1 o 2	\$130,320	\$130,320	\$429,620	\$525,091
		3 o más	\$152,040	\$152,040		
Prince George's	Parcial	1 o 2	\$130,320	\$130,320	\$429,620	\$525,091
		3 o más	\$152,040	\$152,040		
Queen Anne's	No	1 o 2	\$104,040		\$429,620	
		3 o más	\$121,380			
St. Mary's	No	1 o 2	\$97,000		\$327,470	
		3 o más	\$111,550			
Somerset	Sí	1 o 2		\$104,040		\$361,611
		3 o más		\$121,380		
Talbot	No	1 o 2	\$89,500		\$334,125	
		3 o más	\$102,925			
Washington	Parcial	1 o 2	\$89,500	\$104,040	\$255,574	\$312,368
		3 o más	\$102,925	\$121,380		
Wicomico	Parcial	1 o 2	\$89,500	\$104,040	\$295,863	\$361,611
		3 o más	\$102,925	\$121,380		
Worcester	No	1 o 2	\$89,500		\$298,193	
		3 o más	\$102,925			

Los límites de ingresos de préstamos garantizados de RHS son LOS LÍMITES MAS BAJOS de Ingresos del Programa de Hipotecas de Maryland a los que se hace referencia anteriormente o los Límites de Ingresos del Programa de Vivienda Garantizada por RHS.



EDUCACIÓN PARA COMPRADORES DE VIVIENDA

Es necesario completar una clase de Educación para Compradores de Vivienda para ser elegible para un préstamo de MMP y para obtener la asistencia del pago Inicial. Una clase aprobada es una que cumple con los requisitos de La FHA, La Asociación Federal Nacional (Fannie Mae) o La Corporación Federal Nacional de Hipotecas (Freddie Mac). Los prestamistas están obligados a incluir una copia del Certificado de Finalización de Educación para Compradores de Vivienda en la solicitud del préstamo. Muchos proveedores de clase de Educación para Compradores de Vivienda se encuentran en la siguiente página, pero otras opciones (clases online) pueden estar disponibles en la mayoría de los condados.

Tenga en cuenta que existen requisitos específicos para la clase de Educación para Compradores de Vivienda que los prestatarios deben tomar si se van a comprar una casa utilizando el Programa de Hipotecas de Maryland en algunas jurisdicciones, como se describe en la siguiente tabla.

<p>CONDADO DE ANNE ARUNDEL (no incluye la ciudad de Annapolis)</p>	<p>La Educación para Compradores de Vivienda debe ser dada por una agencia de asesoría de vivienda aprobada por HUD.</p> <p>El prestatario debe completar un curso de Educación para Compradores de Vivienda que incluye al menos 8 horas de educación sobre crédito, presupuesto, ahorros, el proceso de liquidación y productos hipotecarios.</p>
<p>CIUDAD DE BALTIMORE</p>	<p>Los compradores de vivienda por primera vez (ver "Definiciones" a continuación) deben completar un curso de Educación para Compradores de Vivienda con una organización aprobada por la ciudad de Baltimore y obtener un certificado de finalización ANTES DE FIRMAR UN CONTRATO de venta para comprar una casa.</p> <p>Un comprador que compra una segunda casa (ver "Definiciones" a continuación) debe asistir a un curso de Educación para Compradores de Vivienda con una organización aprobada por la Ciudad de Baltimore y obtener el certificado asistencia ANTES DEL CIERRE DE LA COMPRA.</p>
<p>CONDADO DE BALTIMORE</p>	<p>El curso de Educación para Compradores de Vivienda debe ser recibido de una de las siguientes agencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversified Housing Development - Harbel Housing Partnership Program - Neighborhood Housing Services of Baltimore Inc. - Southeast CDC <p>El taller y el asesoramiento individual deben ser completados y el certificado de asistencia debe obtenerse ANTES DE QUE EL COMPRADOR ENTRE EN UN CONTRATO DE VENTA para comprar una casa.</p>
<p>CONDADO DE HARFORD</p>	<p>El curso de Educación para Compradores de Vivienda debe incluir un mínimo de dos horas de consejería en persona y tres horas de taller de asesoría dirigido por una agencia de asesoría de vivienda aprobada por HUD o por un prestamista que use los servicios de una aseguradora hipotecaria con un programa establecido de educación/asesoría.</p>

Definiciones - Un "comprador de vivienda por primera vez" se define como alguien que no ha sido propietario de una residencia principal en los últimos tres años. Un "comprador de segunda vivienda" es alguien que ha sido propietario de una residencia principal en los últimos tres años y está comprando una casa nueva. Para calificar para los productos de préstamo del Programa de Hipotecas de Maryland, los compradores de segunda vivienda deben vender su propiedad residencial actual antes de comprar su nueva vivienda.



EDUCACIÓN PARA COMPRADORES DE VIVIENDA

MARYLAND OCCIDENTAL

(Condados de Allegany, Frederick, Garrett y Washington)

★ **Cumberland Neighborhood Housing Services, Inc.**
400 N. Mechanic Street
Cumberland MD 21502
301-722-6958

★ **Frederick Community Action Agency**
100 S. Market Street
Frederick, MD 21701
301-600-1506

★ **Garrett County Community Action Committee, Inc.**
104 E. Center Street
Oakland, MD 21550
301-334-9431

★ **Hagerstown Home Store**
21 East Franklin Street
Hagerstown, MD 21740
301-797-0900

★ **Interfaith Housing Alliance, Inc.**
731 N. Market Street
Frederick MD 21701
800-836-6088

★ **Washington County Community Action Council, Inc.**
101 Summit Avenue
Hagerstown, MD 21740
301-797-4161

MARYLAND SUR

(Condados de Calvert, Charles y St. Mary)

★ **Southern Maryland Tri-County Community Action Committee, Inc.**
8383 Leonardtown Road
Hughesville, MD 20637
301-274-4474 ext. 262

GRAN WASHINGTON

(Condados de Montgomery y Prince George)

★ **Asian-American Homeownership Counseling, Inc. (AAHC)**
12320 Parklawn Dr., #239
Rockville, MD 20852
301-760-7636
Bi-lingual (Korean, Chinese, Vietnamese & Spanish)

★ **Greater Washington Urban League**
6200 Baltimore Avenue, Suite 303
Riverdale, MD 20737
301-985-3519

★ **HomeFree-USA**
3401A E. West Hwy.
Hyattsville, MD 20782
301-891-8400

★ **Housing & Community Initiatives, Inc.**
444 N. Frederick Avenue, Suite 305
Gaithersburg, MD 20877
301-590-2765

★ **Housing Initiative Partnership, Inc.**
6525 Belcrest Road, Suite 555
Hyattsville, MD 20782
301-699-3835
(Spanish)

★ **Housing Options and Planning Enterprises, Inc. (HOPE)**
6188 Oxon Hill Road, Suite 700
Oxon Hill MD 20745
301-567-3330

★ **Kairos Development Corp.**
5601 Old Branch Avenue
Camp Springs, MD 20746
301-899-1180

★ **Latino Economic Development Center**
11002 Veirs Mill Rd. Suite 503
Wheaton, MD 20902 (Spanish)
202-540-7431

★ **Money Management International**
15847 Crabbs Branch Way
Rockville, MD 20855
866-515-2227

★ **Roots, of Mankind Corp.**
4273 Branch Avenue, Suite 205
Temple Hills, MD 20748
301-899-6800

★ **Sowing Empowerment and Economic Development, Inc. (SEED)**
6201 Riverdale Road, #200
Riverdale, MD 20737
301-458-9808

★ **Unity Economic Development Corp.**
5801 Allentown Road, Suite 309
Suitland, MD 20746
301-505-0331

COSTA ORIENTAL

(Condados de Caroline, Cecil, Dorchester, Kent, Queen Anne, Somerset, Talbot, Wicomico y Worcester)

★ **Cecil County Housing Agency**
200 Chesapeake Blvd.
Suite 1800
Elkton, MD 21921
410-996-8216

★ **Delmarva Community Services, Inc.**
435 High Street
Cambridge, MD 21613
410-901-2991 ext. 14

★ **The Maryland Rural Development Corp.**
101 Cedar Lane, PO Box 739
Greensboro, MD 21639
410-479-3566 ext. 12
(French)

★ **Salisbury Neighborhood Housing Service, Inc.**
400 Snow Hill Road
Salisbury, MD 21804
410-543-4626

★ **Shore Up! Inc.**
520 Snow Hill Road
Salisbury, MD 21804
410-749-1142 ext. 307

★ **Talbot County Dept. of Housing**
11 N. Washington Street
Easton, MD 21601
410-770-6821

★ **Visions America Community Development Corporation**
401 Washington Street
Cambridge, MD 21613
410-901-9131

★ **MARYLAND CENTRAL**
(Condados de Anne Arundel, Carroll, Harford y Howard)

★ **Anne Arundel County Economic Opportunity Committee**
251 West Street
Annapolis, MD 21401-1951
410-626-1900 ext. 1018
(Spanish)

★ **Arundel Community Development Services, Inc.**
2666 Riva Road, Suite 210
Annapolis, MD 21401
410-222-7608
(Spanish)

★ **City of Westminster Office of Housing and Community Development**
56 West Main Street
Westminster, MD 21157
410-848-2261
(Westminster residents only)

★ **Harford County Housing Agency**
15 S. Main Street, Suite 106
Bel Air, MD 21014
410-638-3045
(Spanish)

★ **Home Partnership, Inc.**
Rumsey Towers Bldg.
626 Towne Center Drive, Suite 301
Joppatowne, MD 21085
410-679-3200

★ **Howard County Office of Housing and Community Development**
6751 Columbia Gateway Drive
Columbia, MD 21046
410-313-6318

★ **GRAN BALTIMORE**
(Condado de Baltimore y la Ciudad de Baltimore)

★ **Belair-Edison Neighborhoods, Inc.**
3412 Belair Road
Baltimore, MD 21213
410-485-8422

★ **Comprehensive Housing Assistance, Inc.**
5721 Park Heights Avenue
Baltimore, MD 21215
410-466-1990 ext. 0

★ **The Development Corp. of Northwest Baltimore**
3521 W. Belvedere Avenue
Baltimore, MD 21215
410-578-7190 ext. 0

★ **CCCS of MD & DE**
757 Frederick Rd.
Baltimore, Md. 21228
Phone 800-640-2227 ext. 3050

★ **Diversified Housing Development**
8025 Liberty Road
Windsor Mill, MD 21244
410-496-1214

★ **Druid Heights CDC**
2140 McCulloh Street
Baltimore, MD 21217
410-523-1350

★ **Eastside Community Development Corp., Inc.**
Atrium Offices at Eastpoint Mall
7835 Eastern Avenue, Suite 302
Baltimore, MD 21224
410-284-9861

★ **Garwyn Oaks Housing Resource Center**
2300 Garrison Blvd., Suite 270
Baltimore, MD 21216
410-947-0084

★ **Greater Baltimore Urban League**
512 Orchard Street
Baltimore, MD 21201
410-523-8150 ext. 221

★ **Harbel Housing Partnership**
5807 Harford Road
Baltimore, MD 21214
410-444-9152

★ **Making Choices for Independent Living, Inc.**
3011 Montebello Terrace
Baltimore, MD 21214
410-444-1400
(For disabled borrowers only)

★ **Neighborhood Housing Services of Baltimore, Inc.**
819 Park Avenue
Baltimore, MD 21201
410-327-1200

★ **Neighborhood Housing Services of Baltimore, Inc.**
4115 Frederick Avenue
Baltimore, MD 21229
410-464-0461

★ **Park Heights Renaissance, Inc.**
3939 Park Heights Avenue
Suite 268
Baltimore, MD 21215
410-664-4890

★ **Reservoir Hill Improvement Council, Inc.**
2001 Park Avenue
Baltimore, MD 21217
410-225-7547

★ **Southeast CDC**
3323 Eastern Avenue,
Suite 200
Baltimore, MD 21224
410-342-3234 x21

★ **St. Ambrose Housing Aid Center**
321 East 25th Street
Baltimore, MD 21218
410-366-8550 ext. 221

★ Agencia de asesoría de Educación para Compradores de Vivienda aprobada por HUD a partir del 01/05/2012

◆ Solo la Educación para Compradores de Vivienda identificada con esta marca está aprobada para prestatario solicitante de DPA y/o un préstamo del Programa de Combinación de Asociados en una propiedad ubicada en el Condado de Baltimore.

● Solo la Educación para Compradores de Vivienda identificada con esta marca está aprobada para prestatarios que reciben fondos de un Programa de la Ciudad de Baltimore.



ENTIDAD CREDITICIA

PRESTAMISTAS	HOME CREDIT	CONDADOS SERVIDOS	TELÉFONO
First Home Mortgage Corp.	sí	Allegany, Anne Arundel, Baltimore, Baltimore City, Calvert, Caroline, Carroll, Cecil, Charles, Dorchester, Frederick, Garrett, Harford, Howard, Kent, Montgomery, Prince George's, Queen Anne's, Somerset, St. Mary's, Talbot, Washington, Wicomico, Worcester	877-933-3100
Primary Residential Mortgage	sí	Anne Arundel, Baltimore, Baltimore City, Calvert, Caroline, Carroll, Cecil, Charles, Dorchester, Harford, Howard, Kent, Queen Anne's, Somerset, St. Mary's, Talbot, Wicomico, Worcester	800-255-2792
Corridor Mortgage Group		Anne Arundel, Baltimore, Baltimore City, Carroll, Harford, Howard	866-313-9600
Old Line Bank	sí	Anne Arundel, Carroll, Harford, Howard, Montgomery, Prince George's	800-843-7250
Apex Home Loans		Anne Arundel, Carroll, Harford, Howard, Montgomery, Prince George's	301-610-9600
Sandy Spring Bank		Allegany, Anne Arundel, Carroll, Frederick, Garrett, Harford, Howard, Montgomery, Prince George's, Washington	800-869-8523
The Federal Savings Bank		Anne Arundel, Baltimore, Baltimore City, Carroll, Harford, Howard	855-712-2029
Caliber Home Loans		Anne Arundel, Baltimore, Baltimore City, Caroline, Carroll, Cecil, Dorchester, Harford, Howard, Kent, Montgomery, Prince George's, Queen Anne's, Somerset, Talbot, Wicomico, Worcester	866-373-2968
Integrity First Financial		Baltimore	800-249-8052
Equity Prime	sí	Montgomery	800-270-7082
PNC Mortgage		Anne Arundel, Baltimore, Baltimore City, Calvert, Howard, Montgomery, Prince George's	410-931-8740
Fairway Independent Mortgage Corp	sí	Howard, Montgomery	301-339-8142
Fidelity Bank Mortgage		Anne Arundel, Carroll, Harford	404-639-6500

Los prestamistas en esta lista ofrecen servicio en Español. La lista completa de todos los prestamistas aprobados por DHCD se encuentran en la web los cuales no todos proveen servicio en Español.



UBICACIÓN ELEGIBLE DE PROPIEDADES

Existen ciertas restricciones sobre DÓNDE puede estar ubicada la propiedad que usted desea comprar con el préstamo de MMP, detalles a continuación:

1. EL TIPO DE PROPIEDAD QUE SE ESTÁ COMPRANDO

Y

2. SI ES COMPRADOR DE VIVIENDA POR PRIMERA O SEGUNDA VEZ

Consulte la siguiente tabla para determinar las restricciones en la ubicación de la propiedad con base en estos factores.

		2. EL STATUS DE PROPIEDAD DE VIVIENDA DEL PRESTATARIO	
		Comprador de vivienda por primera vez *	Comprador de segunda vivienda**
1. TIPO DE PROPIEDAD QUE SE ESTÁ COMPRANDO	Comprar una vivienda existente	La propiedad puede estar en cualquier condado de Maryland	La propiedad debe estar en un área objetivo
	Comprar / construir una vivienda nueva **	La propiedad debe estar en un Área de financiación prioritaria	La propiedad debe estar en un Área objetivo Y en un Área de financiación prioritaria

* "Un comprador de vivienda por primera vez" se define como alguien que no ha sido propietario de una residencia principal en los últimos tres años. Un "comprador de segunda vivienda" es alguien que ha sido propietario de una residencia principal en los últimos tres años y está comprando una casa nueva. Para calificar para los productos de préstamo del Programa de Hipotecas de Maryland, los compradores de segunda vivienda deben vender su propiedad de residencial actual antes de comprar su nueva vivienda.

** Una vivienda nueva se define como una propiedad que tiene menos de un año de construida.

ÁREAS OBJETIVO

Las áreas objetivo son ubicaciones geográficas en todo el estado de Maryland, donde la ayuda para compradores de vivienda es fomentada a través de incentivos y otros programas estatales y locales. Las áreas objetivos son a menudo condados completos, pero también pueden ser solo parte de estos. Con frecuencia se definen los límites por las áreas del censo federal, pero pueden ser delimitadas por otras definiciones de la comunidad, y son designadas por el gobierno federal.

El Programa de Hipotecas de Maryland y el Programa Homecredit de Maryland están disponibles para los compradores de vivienda por primera vez que reúnen los requisitos de elegibilidad de ingresos y otros requisitos para ayudarlos a comprar una residencia en cualquier parte del estado. Sin embargo, los compradores NO necesitan ser compradores de vivienda por primera vez si compran una propiedad en una de las áreas objetivo de Maryland. Adicionalmente, los ingresos máximos y los límites de precio de compra de la propiedad aplican a los compradores de viviendas que compren una propiedad en un área objetivo.



UBICACIÓN ELEGIBLE DE PROPIEDADES

Áreas objetivo en Maryland

Para identificar si una propiedad está en un área objetivo, empezamos al nivel del condado. Cada condado está en una de las siguientes categorías:

- Área objetivo completa – todo el condado es considerado área objetivo;
- Área objetivo parcial – solo porciones del condado son consideradas áreas objetivo; o
- Áreas no objetivo – ninguna parte del condado es considerada área objetivo.

CONDADOS CON ÁREA OBJETIVO COMPLETA	CONDADOS CON ÁREA OBJETIVO PARCIAL	CONDADOS CON ÁREAS NO OBJETIVO
Condado de Allegany Ciudad de Baltimore Condado de Caroline Condado de Dorchester Condado de Garrett Condado de Kent Condado de Somerset	Condado de Anne Arundel Condado de Baltimore Condado de Frederick Condado de Harford Condado de Montgomery Condado de Prince George Condado de Washington Condado de Wicomico	Condado de Calvert Condado de Carroll Condado de Cecil Condado de Charles Condado de Howard Condado de Queen Anne Condado de St. Mary Condado de Talbot Condado de Worcester

Para los condados de **ÁREA DE OBJETIVO PARCIAL**, la siguiente tabla da detalles de la ubicación de las áreas objetivo dentro de cada condado:

CONDADO	DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETIVO
Anne Arundel	Área de Censo 7406.02
Condado de Baltimore	West Catonsville, Oella, East Towson; Áreas del Censo 4009.00, 4011.02, 4013.02, 4023.05, 4027.01, 4210.00, 4211.01, 4213.00, 4301.01, 4303.00, 4505.03, 4505.04, 4513.00, 4523.00, 4906.05, 4914.01
Frederick	Área de Censo 7503.00, 7505.05
Harford	Área de Censo 3029.01, 3065.00
Montgomery	Área de Censo 7007.24, 7014.22, 7016.01, 7032.13
Prince George	Brentwood, Capitol Heights, Colmar Manor, Fairmont Heights, Mt. Rainier, North Brentwood, Seat Pleasant; Áreas del Censo 8002.10, 8019.08, 8020.01, 8021.04, 8022.01, 8032.00, 8034.01, 8035.09, 8035.25, 8040.01, 8043.00, 8048.01, 8048.02, 8049.00, 8051.01, 8052.01, 8056.01, 8056.02, 8059.06, 8059.07, 8059.08, 8059.09, 8067.13
Washington	Ciudad de Hagerstown; Áreas de Censo 0003.02, 0004.00, 0007.00, 0008.0 0009.00
Wicomico	Área de Censo 0001.00, 0003.00, 0005.00, 0102.00

Localizar un área de censo usando una dirección de calle

Use la herramienta del Consejo Federal de Certificación de Instituciones Financieras (FFIEC), ubicada en www.ffiec.gov/Geocode para determinar el área de censo de una dirección.

Áreas de prioridad de financiamiento

Las áreas de prioridad de financiamiento de Maryland (PFA) son las comunidades y los lugares existentes donde los gobiernos locales quieren inversiones del estado para apoyar el crecimiento del área. Las siguientes áreas califican como áreas de prioridad de financiamiento:

- Cada municipalidad de Maryland, tal como existían en el año 1997
- Áreas en Maryland que están dentro de la periferia de Washington y de la periferia de Baltimore
- Las áreas que han sido designadas zonas empresariales, áreas de revitalización de vecindarios, áreas de patrimonio y suelo industrial existente

Algunas otras áreas pueden ser designadas áreas prioritarias de financiación por los condados si cumplen con ciertas pautas. El Departamento de Planificación del Estado de Maryland tiene un mapa interactivo en <http://planning.maryland.gov/ourproducts/pfamap.shtml> que puede utilizar para determinar si una propiedad está en un área de financiación prioritaria, con base en su dirección.



ESPECIALES DEL PROGRAMA DE HIPOTECAS DE MARYLAND



Maryland HomeCredit

Baje sus impuestos federales, cada año, durante la vida de su préstamo

Para obtener detalles, visite

mmp.maryland.gov/MDHomeCredit



Maryland Homefront

Programa de Hipotecas para Veteranos y Familias de Militares

Para obtener detalles, visite

mmp.maryland.gov/Homefront



Aprenda más acerca del Programa de Hipotecas de Maryland en

mmp.maryland.gov



Larry Hogan, *Gobernador*
Boyd K. Rutherford, *Vice Gobernador*



Kenneth C. Holt, *Secretario*
Ellington Churchill, Jr., *Secretario Adjunto*
Maryland Department of Housing
and Community Development