

# Preguntas frecuentes sobre CPLP para Compradores Potenciales de Viviendas

Si usted desea comprar una vivienda y su ingreso es menor al 80% del ingreso mediano del condado, es posible que sea elegible para asistencia en el pago inicial que podría reducir los pagos globales de la hipoteca en hasta un 20% a través del programa de la Cartera de Préstamos de los Socios de la Comunidad (CPLP) que ofrece la NCHFA.

¿Qué es la CPLP? La CPLP es el programa de asistencia para el pago inicial (DPA, por sus siglas en inglés) más generoso de la agencia para aquellos compradores de vivienda elegibles con ingresos bajos y medios. Los solicitantes de préstamos pueden recibir hasta un 20% del Precio de Venta o un préstamo máximo de \$30,000, el monto que sea menor. Nuestra asistencia se brinda como un préstamo subordinado y diferido, a cero tasa de interés que debe combinarse con una hipoteca de Carolina del Norte Home Advantage Mortgage™ o un préstamo Directo USDA 502. Los solicitantes de préstamos elegibles trabajarán con un Miembro de la CPLP que les explicará los distintos requisitos del programa y les ayudará a pedir la asistencia. Para más información, por favor comuníquese con un Miembro de la CPLP de su área o lea sobre CPLP en nuestra página web sobre los Programas Comunitarios para la Compra de Vivienda.

¿Soy elegible para la asistencia CPLP? La asistencia CPLP se limita a familias que tienen ingresos que no superan el 80% del ingreso mediano del condado, ajustado al tamaño de la familia. Haga clic en este enlace para obtener más información:

[https://www.nchfa.com/sites/default/files/page\\_attachments/IncomeSalesPriceLimits.pdf](https://www.nchfa.com/sites/default/files/page_attachments/IncomeSalesPriceLimits.pdf). Además, usted debe calificar para obtener una hipoteca aprobada y cumplir con las pautas mínimas de suscripción y de crédito.

¿Hay límites al Precio de Venta para las viviendas compradas con los fondos CPLP? Sí, hay límites al Precio de Venta que varían según el condado y el Tipo de vivienda (Nueva construcción vs. Construcción ya existente). Haga clic en este enlace para obtener más información:

[https://www.nchfa.com/sites/default/files/page\\_attachments/IncomeSalesPriceLimits.pdf](https://www.nchfa.com/sites/default/files/page_attachments/IncomeSalesPriceLimits.pdf)

¿Cómo solicito asistencia CPLP? Los posibles solicitantes de préstamos deben comunicarse con un Miembro de la CPLP, una agencia de vivienda gubernamental local o sin fines de lucro aprobada, que le explicarán el programa en más detalle. Si usted es elegible y la vivienda que desea comprar cumple con las pautas del programa, el Miembro lo ayudará a solicitar la asistencia CPLP.

¿Cuáles son los requisitos de capacitación y asesoría para los compradores de vivienda CPLP? Ser dueño de una vivienda es una gran oportunidad y a la vez implica una enorme responsabilidad. La Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Carolina del Norte no solo desea ayudar a las personas y familias a que compren una vivienda, sino a que sean propietarios exitosos. Es por ello que requerimos que todos los solicitantes de préstamos CPLP completen una capacitación sobre compra de vivienda de al menos ocho (8) horas de duración y que reciban una asesoría antes de la compra, impartida por un Miembro de la CPLP o un proveedor aprobado. Para obtener más información, por favor comuníquese con un Miembro de la CPLP.

¿Qué prestamistas de préstamos hipotecarios puedo utilizar con la asistencia CPLP? Los solicitantes de préstamos CPLP tienen dos opciones: 1. La mayoría de los solicitantes de préstamos trabajan con un prestamista que participa en el Programa NC Home Advantage Mortgage™ Para encontrar uno en su área, por favor visite la página Encontrar a un Prestamista en el sitio web de la NCHFA. 2. Los solicitantes de préstamos que compren una vivienda en una comunidad rural pueden utilizar el préstamo Directo USDA 502. Para más información sobre los préstamos 502, por favor comuníquese con la oficina de Desarrollo Rural del USDA.

¿Qué significa precalificar? Cumplir con la “precalificación” del prestamista para obtener una hipoteca es un paso importante para los solicitantes de préstamos en el proceso de compra de una vivienda. Ayudará a determinar si usted está “listo para obtener una hipoteca” y le dará una idea de cuánto puede pedir prestado. Este monto preliminar se basa en información general que usted le brinda a su prestamista. Sin embargo, antes de recurrir a un prestamista, usted debe completar una clase sobre educación al comprador de vivienda para conocer mejor cómo es todo el proceso de compra de vivienda. Usted puede comunicarse con un Miembro de la CPLP para registrarse en una de las clases para el comprador de vivienda.

¿Qué inspecciones de vivienda debo realizar para la CPLP? Cuando busque posibles viviendas para comprar, por favor tenga en cuenta que la CPLP requiere realizar las siguientes inspecciones de vivienda:

- Para casas recién construidas, es necesario un Certificado de ocupación (*Certificate of Occupancy*) o CO (por sus siglas en inglés).
- Para propiedades existentes: > Inspección de la vivienda por un Inspector de viviendas de Carolina del Norte con licencia > Inspección del Código Mínimo de Vivienda o Inspección del Estándar de Calidad de la Vivienda (*Housing Quality Standards, HQS*) por favor tenga en cuenta que la NCHFA requiere información adicional sobre viviendas de más de 10 años de antigüedad. Contacte al Miembro de la CPLP para obtener más información.

¿Cuándo debo devolver el Préstamo CPLP? Su asistencia de CPLP está estructurada como un préstamo de pago diferido sin interés con un plazo que es igual al de la primera hipoteca, 30 años. Esto significa que usted no tiene que hacer ningún pago mensual por su préstamo CPLP por hasta 30 años. Por favor, tenga en cuenta que su préstamo no se condona con el tiempo como con los programas de asistencia para el pago inicial de Carolina del Norte Home Advantage™. Cuando transcurra el plazo de 30 años, vence el total del préstamo CPLP y deberá abonarlo en su totalidad a la NCHFA, pero sin interés. Si el solicitante del préstamo no pudiera pagar el préstamo en su totalidad, podrá hacer planes de pago con el Departamento de Cobranzas de la NCHFA. Sin embargo, la mayoría de los solicitantes de préstamos venderán su propiedad antes de que el plazo de 30 años finalice y utilizarán el producto de la venta para saldar el préstamo CPLP. Por favor, tenga en cuenta que otras condiciones podrán provocar la devolución del préstamo CPLP. Estas incluyen la refinanciación de su vivienda para retirar efectivo O si esa propiedad ya no es su lugar principal de residencia. Si tiene preguntas por favor comuníquese con un Miembro de la CPLP.