



Preguntas frecuentes

1) ¿Qué es el Florida HFA Hardest-Hit Fund (HHF)?

El Tesoro de los EE. UU. (el Tesoro) ordenó a Florida Housing Finance Corporation (Florida Housing) la creación y la administración de programas de asistencia para la prevención de ejecuciones hipotecarias, con el fin de solucionar los problemas excepcionales de nuestro estado.

2) ¿Qué es el programa Florida HHF ELMORE?

El programa Florida Hardest-Hit Fund Elderly Mortgage Assistance (ELMORE) fue diseñado para ayudar a propietarios mayores con una hipoteca inversa a permanecer en sus viviendas al ofrecer a prestatarios elegibles hasta \$50,000 para poner al día los impuestos sobre la propiedad, seguro de propietario, seguro contra inundaciones o deudas de la asociación del condominio/propietario (cargos sobre la propiedad), en la medida en que el administrador de la hipoteca inversa cancele estos cargos sobre la propiedad en nombre del propietario mayor. El propietario mayor también puede ser elegible para contar con hasta 12 meses para que se paguen los futuros cargos sobre la propiedad en su nombre.

3) ¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad?

Para calificar, los propietarios deben cumplir con **todos los requisitos** dentro de cada categoría. Sin embargo, los propietarios elegibles y aprobados para el programa HHF ELMORE igualmente pueden ser rechazados por el administrador de su hipoteca inversa para el programa ELMORE.

Asimismo, la participación en el programa ELMORE se hace por orden de llegada; únicamente los propietarios con el paquete de solicitud completo serán enviados al administrador de su hipoteca inversa para la aprobación final

(el paquete de solicitud completo debe contar con todos los documentos obligatorios y requeridos del propietario presentados y revisados). No se enviará la solicitud al administrador de la hipoteca inversa de los propietarios que cumplan con todos los criterios de elegibilidad, pero que no hayan presentado la documentación requerida y solicitada.

Requisitos para el propietario

- Debe ser residente legal de los EE. UU. o extranjero legal.
- Debe ser residente del estado de Florida.
- Debe ocupar la propiedad como residencia principal.
- El ingreso total del hogar debe ser inferior al 140 % del ingreso promedio del área (Area Median Income, AMI), en el momento de la solicitud, ajustado según el tamaño del hogar.
- La cantidad total de activos debe ser INFERIOR a \$48,000. Los activos incluyen, entre otros, los siguientes:
 - Todas las cuentas de ahorro, cheques y mercado monetario, los certificados de depósito, las cuentas de inversión gravable, los bonos de ahorro, las cuentas de jubilación como las Cuentas personales de jubilación (Individual Retirement Account, IRA), 401(k), 403(b), 457 o Keogh y efectivo.
- Si ha habido una quiebra, debe ser rehabilitada o desestimada.
- Debe haber sufrido un problema financiero que haya provocado la imposibilidad de pagar el monto del anticipo en su nombre otorgado por el administrador del préstamo hipotecario para el pago de los cargos sobre la propiedad. Estos problemas financieros pueden incluir, entre otros, los siguientes:
 - gastos médicos;
 - reparaciones de sistemas o dispositivos de la vivienda o debido a desastres naturales (incendios, huracanes, inundaciones, etc.);
 - disminución inesperada en los ingresos del hogar;
 - desempleo o subempleo;
 - divorcio;
 - discapacidad y los gastos necesarios para equipo especializado, atención o adaptación para la vivienda;

- victimización por robo, fraude o explotación financiera.
- Debe mostrar una gran probabilidad de recuperación del problema financiero para poder pagar los cargos sobre la propiedad regularmente.
- No puede presentar una condena en los últimos 10 años por un delito relacionado con hipotecas (certificado personalmente).
 - *Los propietarios deben firmar una declaración jurada donde establezcan que no han sido condenados por ningún delito relacionado con hipotecas en los últimos 10 años; esto incluye robo, hurto, fraude, falsificación, lavado de dinero o evasión fiscal.*

Requisitos para la propiedad

- La residencia primaria del propietario debe estar ubicada en Florida y puede ser cualquiera de las siguientes estructuras:
 - Una vivienda unifamiliar, un condominio o una vivienda adosada.
 - Una vivienda prefabricada o móvil sobre cimientos permanentemente fijos a un bien raíz del que los propietarios sean dueños.
 - Una vivienda de dos, tres o cuatro unidades en la cual una unidad esté ocupada por el propietario como residencia principal.
- La propiedad no puede estar abandonada, deshabitada ni haber sido expropiada.

Requisitos para la hipoteca

- La hipoteca inversa del prestatario debe ser ofrecida por un administrador de hipoteca inversa sobre la propiedad neta (Home Equity Conversion Mortgage, HECM) aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) o una institución financiera regulada.
- El propietario no puede tener gravamen subordinado sobre la propiedad que se encuentra en ejecución hipotecaria.

4) ¿Cómo realizo la solicitud?

Para solicitar asistencia del programa ELMORE, deberá llamar a la línea gratuita de ELMORE de solicitudes e información al número 1-(800) 601-3534. El personal del centro de llamadas se encuentra abierto y cuenta con asesores de

ELMORE certificados por HECM de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 8:00 p.m. y los sábados de 9:00 a.m. a 2:00 p.m. La línea no está disponible los domingos ni los feriados estatales.

Los asesores de ELMORE trabajarán junto a usted para completar y entregar su solicitud, además de responder a sus preguntas y brindarle información adicional sobre el programa. El asesor lo guiará a través del proceso paso a paso.

Debido a que tendrá que proporcionar información relacionada con su situación financiera, será necesario que tenga a mano lo siguiente:

- Información acerca de su hipoteca inversa, como el estado de cuenta de su hipoteca más reciente.
- Su última declaración de impuestos (para prestatarios autónomos).
- Información acerca de sus cuentas de cheques o de ahorros.
- Información del ingreso mensual bruto (antes de impuestos) de su hogar, incluidos talones de pago recientes o documentación de los ingresos que recibe de otras fuentes.

5) ¿Cuánta asistencia hay disponible para mí?

Un propietario que califique puede recibir hasta \$50,000 para ponerse al día con cualquier deuda pasada por cargos sobre la propiedad que hayan sido pagados por el administrador de su hipoteca inversa, así como hasta 12 meses en futuros cargos sobre la propiedad.

6) ¿Cuáles son los términos de la asistencia?

Los fondos del programa ELMORE tomarán la forma de un préstamo condonable, con 0 % de interés, que estará subordinado a las hipotecas actuales sobre la vivienda. Se condona el préstamo a una tasa del 50 % al año durante un plazo de dos años.

Si la propiedad se vende el mismo día en que finaliza el plazo de dos años o antes de este plazo, se debe devolver el préstamo ELMORE o se debe pagar con cualquier ganancia neta para cumplir con el monto del préstamo que no se ha condonado.

7) ¿Deberá un propietario que reciba asistencia financiera del HHF a través del programa ELMORE devolver el dinero?

Vea la respuesta a la pregunta 6.

8) ¿Qué seguimiento se requiere para el programa ELMORE ?

Su asesor de ELMORE asignado será su punto de contacto para el programa. Deberá comunicarse con su asesor asignado para conocer el seguimiento y las noticias sobre su solicitud. No llame a Florida Housing.

9) ¿Puede un propietario formar parte de otro programa (HAMP, HARP, HHF-UMAP/MLRP, HHF-PR u otras modificaciones de préstamo o modificaciones de prueba) y aun así solicitar asistencia financiera de ELMORE?

Los administradores de hipotecas inversas tienen reglas diferentes sobre el uso de los fondos del programa HHF ELMORE con diversos programas de modificación o refinanciación. El administrador tomará la decisión final con respecto a la aceptación de los fondos del programa HHF ELMORE para su préstamo actual.

Los propietarios que hayan recibido fondos del HHF MLRP en el pasado pueden ser elegibles para los fondos del programa ELMORE hasta un total de \$75,000 para todos los programas de HHF en los que participaron.

10) ¿Puede un propietario formar parte del programa de HHF de Florida y aun así solicitar asistencia financiera de ELMORE?

Vea la respuesta a la pregunta 9.

11) Solicité asistencia del UMAP o MLRP anteriormente y mi solicitud fue rechazada; ¿puedo solicitar asistencia de ELMORE?

Si ha solicitado anteriormente asistencia de los programas UMAP o MLRP y esta fue rechazada, pero ahora se encuentra con una hipoteca inversa y necesita ayuda con los cargos sobre la propiedad, puede visitar el sitio web de ELMORE en www.FloridaELMORE.org para revisar los criterios de elegibilidad del

programa. Si luego de revisar los criterios, considera que califica, llame a la línea de ELMORE de solicitudes e información al número 1-(800) 601-3534 para comunicarse con un asesor de ELMORE certificado por HECM para comenzar la solicitud. El horario de atención del centro de llamadas es de lunes a viernes, de 9:00 a. m. a 8:00 p. m. y los sábados de 9:00 a. m. a 2:00 p. m.

12) ¿Qué debe hacer un propietario si tiene dudas sobre la solicitud que ya completó o durante el proceso de solicitud?

Si tiene dudas con respecto a su solicitud, o dudas en general sobre el programa, debe comunicarse con el asesor de ELMORE. Si no tiene la información de contacto para comunicarse con su asesor, llame a la línea gratuita de ELMORE de solicitudes e información al número 1-(800) 601-3534 y recibirá ayuda.

13) ¿Dónde puedo encontrar información adicional sobre el programa ELMORE de Florida?

Encontrará más información sobre el programa ELMORE en el sitio web www.FloridaELMORE.org.

Si tiene dudas, llame a la línea gratuita de ELMORE de solicitudes e información al número 1-(800) 601-3534.