



FIRSTHOME FIRSTHOME PLUS

PROGRAMAS DE PRESTAMOS PARA HIPOTECAS

La Corporación de Vivienda de Utah ofrece seis prometedores programas de préstamos a fin de ayudar a los compradores de viviendas con ingresos bajos y moderados en la compra de una casa. Todos los programas de préstamos ofrecen tasas de interés por debajo de las tasas de mercado y tres de los programas ponen a disposición depósitos iniciales y fondos de gastos de cancelación o cierre. Por lo cual, muchas personas compran una vivienda aún cuando no tienen ahorros. Los seis programas de préstamos son: FirstHome, FirstHome Plus, Veterans Enhancement Program (Programa de Mejora para Veteranos o VEP, por sus siglas en Inglés)-FirstHome, VEP-FirstHome Plus, Single Parent (Padres Solteros) FirstHome and Single Parent FirstHome Plus. Este folleto explica tanto las ventajas como las diferencias que existen entre los programas a fin de ayudarle a decidir el préstamo que se adaptará mejor a sus necesidades. Para conocer las tasas actuales de interés, llame a la Línea de Información de UHC al: (801)902-8300 o bien visite nuestro sitio web en: www.utahhousingcorp.org

Elección del Préstamo Correcto de la UHC

COMIENZE leyendo las declaraciones que se encuentran abajo y comprobando el préstamo que se ajusta a usted. Luego vaya directamente a la sección correspondiente en las páginas siguientes para conocer mejor acerca de los beneficios, términos y requisitos.

- Yo soy un comprador de primera vivienda* con acceso a recursos financieros personales o familiares para cubrir mi depósito inicial y los gastos de cierre. *Vea FirstHome.*
- Yo soy un comprador de primera vivienda y me gustaría solicitar fondos en préstamo a la UHC para pagar en forma total o parcial mi depósito inicial y los gastos de cierre. *Vea FirstHome Plus.*
- Yo no soy un comprador de primera vivienda ni un padre soltero, pero estoy interesado en comprar una casa en un Área Determinada**. (Vea el encarte del mapa adjunto) *Vea FirstHome.*
- Yo soy un veterano con acceso a recursos financieros personales o familiares con los cuales puedo cubrir mi depósito inicial y los gastos de cierre. *Vea VEP-FirstHome.*
- Yo soy un veterano y me gustaría solicitar fondos en préstamo a la UHC para pagar en forma total o parcial mi depósito inicial y los gastos de cierre. *Vea VEP-FirstHome Plus.*
- Yo no soy un comprador de primera vivienda* pero soy un padre soltero con uno o más hijos menores de 18 años de edad que viven conmigo. Tengo acceso a recursos financieros personales o familiares para cubrir mi depósito inicial y los gastos de cierre. *Vea Single Parent FirstHome.*
- Yo no soy un comprador de primera vivienda* pero soy un padre soltero con uno o más hijos menores de 18 años de edad que viven conmigo. Me gustaría solicitar fondos en préstamo a la UHC para pagar en forma total o parcial mi depósito inicial y los gastos de cierre. *Vea Single Parent FirstHome Plus.*

**La definición que el Gobierno Federal atribuye a “comprador de primera vivienda” hace referencia a la persona que no ha sido dueña o bien que ha compartido la titularidad de su propia residencia dentro de los últimos tres años.*

***El gobierno federal ha designado a ciertos vecindarios como Áreas Determinadas. Hay dos ventajas al comprar una casa en un Área Determinada:*

- 1) No hay limitaciones sobre la titularidad anterior de la vivienda.*
- 2) Se aceptan límites de ingresos más altos.*

FirstHome

Los préstamos **FIRSTHOME** están adaptados para los compradores de primera vivienda que tienen acceso a recursos financieros personales o familiares para pagar el total de sus depósitos iniciales y los gastos de cierre. Los préstamos FirstHome se pueden usar también para comprar casas en las Áreas Determinadas de Utah. (Vea el encarte del mapa adjunto.)

FirstHome Plus

FIRSTHOME PLUS ofrece ayuda a los compradores de primera vivienda que no tienen recursos financieros personales o familiares con lo cuales pagar ni su depósito inicial ni los gastos de cierre. Po lo general estos costos se calculan en un promedio del 5% al 6% del precio de compra de la casa. Los solicitantes pueden pedir prestado hasta un 6% del monto de su primer hipoteca usando *una segunda hipoteca que tendrá el mismo término que la primer hipoteca, pero una tasa de inter de exactamente un 1% más elevada.*

VEP-First Home

VEP-FIRSTHOME es el préstamo preferido de los compradores de vivienda Veteranos que tienen acceso a recursos financieros personales o familiares suficientes para pagar en forma total su depósito inicial y los gastos de cierre. Los veteranos pueden comprar una casa en cualquier lugar de Utah.

VEP-First Home Plus

VEP-FIRSTHOME PLUS ofrece ayuda financiera a loscompradores de vivienda Veteranos que no tienen recursos financieros personales o familiares para pagar ni su depósito inicial ni los gastos de cierre. Po lo general estos costos se calculan en una media del 5% al 6% del precio de compra de la casa. Los veteranos pueden pedir prestado hasta el 6% del monto de su primer hipoteca usando una segunda hip oteca que tenga el mismo término que la primera, pero una tasa de interés de exactamente un 1% más elevada.

Single Parent FirstHome

SINGLE PARENT FIRSTHOME Los préstamos están diseñados para ayudar a los padres solteros que anteriormente eran dueños o compartían la titularidad de su propia residencia y que tienen la custodia principal de al menos una persona dependiente menor de edad. Estos

solicitantes tienen acceso a recursos personales o familiares con los cuales pueden pagar la totalidad de su depósito inicial y de los gastos de cierre.

Single Parent FirstHome Plus

SINGLE PARENT FIRSTHOME PLUS Los préstamos ayudan a los padres solteros que anteriormente han sido dueños o han compartido la posesión de su propia residencia y que tienen la custodia principal de al menos una persona dependiente menor de edad. Estos solicitantes necesitan pedir prestado fondos a la UHC para pagar en forma total o parcial su depósito inicial y los gastos de cierre.

Nota: Usted puede también usar la “sweat equity” (“equidad casera”) para ayudar con el depósito inicial y con los gastos de cierre. Sweat equity es el crédito que se gana por ayudar con la construcción de una nueva casa.

Cosas Importantes que se deben Saber Antes de Solicitar un Préstamo de la UHC

Directrices De Los Requisitos

Todos los préstamos de la UHC tienen los mismos requisitos generales de elegibilidad.

- Su ingreso doméstico bruto total debe estar incluido dentro de los Límites Máximos de Ingresos establecidos por la UHC. (Vea el encarte para obtener información sobre los Límites de Ingresos y los Costos de Adquisición).
- El precio de compra de la residencia que usted desea comprar no puede exceder al costo de adquisición (Precio de compra) Hay límites para el área en la cual está ubicada. (Vea el encarte para obtener información sobre los Límites de Ingresos y Costos de Adquisición.)
- Su informe de crédito debe mostrar antecedentes de pagos responsables y puntuales. Si usted tiene tres puntajes de crédito establecidos, sólo uno de ellos puede ser inferior a 660.
- Usted debe calificar para un préstamo FHA (Administración Federal de la Vivienda) y VA (Departamento de Asuntos de Veteranos).

- Usted mismo debe vivir en la vivienda y no alquilar ninguna parte de la misma.
- Usted necesita cubrir los gastos relacionados con la posesión de una casa incluyendo su hipoteca mensual, los impuestos, el seguro, las reparaciones y las mejoras. Para calcular su hipoteca potencial, visite nuestro sitio Web en: www.utahhousingcorp.org y utilice el calculador de hipoteca.
- Usted puede comprar una casa en cualquier lugar dentro del Estado de Utah que cumpla con las pautas de La FHA y de la VA, incluyendo casas individuales, “twin home” (“casas gemelas”), casas prefabricadas, condominios y PUD (Desarrollo planificado de unidades). La residencia no se puede utilizar para fines comerciales o como propiedad en alquiler.

Honorarios de Préstamo

- No hay honorarios para precalificar para un préstamo de la UHC. No obstante, cuando usted lo solicita por medio de un Prestamista Participante (Vea el encarte del Prestamista Participante), puede pedirle que pague una tasación, el control del título y el informe de crédito. Es posible que en algunos casos le reembolsen los gastos que pagó con dinero de su propio bolsillo en el momento de la constitución del préstamo.
- Los gastos de cierre pueden incluir, pero no limitarse a gastos tales como: comisión de iniciación del préstamo, cuota de evaluación de la solicitud de préstamo, línea de crédito renovable para hipotecas, costos de seguro de título, comisión por tramitación, arancel de inscripción, intereses prepagados, comisión de apertura de FHA o VA, póliza de seguro por riesgos como así también depósitos iniciales para impuestos y seguro.

Asunción de un Préstamo

LOS PRÉSTAMOS DE LA UHC se pueden asumir. Para asumir un préstamo, usted debe ser un comprador de primera vivienda (a menos que esté comprando una casa en un Área Determinada) y debe reunir los requisitos de compra de la UHC para el precio de compra, ingreso y créditos y debe observar las directrices de la Administración Federal de Vivienda (FHA, por sus siglas en inglés) o del Departamento de Asuntos de Veteranos (VA, por sus siglas en inglés), conforme sean aplicables.

Reembolso de Recobro

¡AL FIN! LA CORPORACIÓN DE VIVIENDA DE UTAH ¡ha terminado con la confusión y la preocupación del recobro!

¡Son muy pocos los compradores de vivienda que alguna vez pagan este impuesto! Por lo tanto, nos sentimos muy complacidos en ofrecer reembolsarle por completo cualquier impuesto de recobro en caso (poco probable) que usted deba algún impuesto después de la venta de su casa. ¡Siga leyendo!

Para los prestatarios que hagan un compromiso de préstamo con la UHC después del 23 de Julio de 2003 quienes probablemente tendrán que pagar este impuesto*, la Corporación de Viviendas de Utah le **REEMBOLSARÁ** por los impuestos de recobros que haya pagado. ¡Así de fácil!

**El recobro es un impuesto federal que rara vez afecta a los prestatarios de Viviendas de Utah. Se deben reunir las tres condiciones siguientes antes de que el recobro entre en vigor:*

- *Que haya un incremento rápido en los ingresos domésticos y*
- *Que la casa se venda dentro de los nueve años de la constitución del préstamo hipotecario y*
- *Que haya una utilidad neta en la venta de la casa.*

Para ver una descripción completa, obtenga el Formulario 048 de UHC; la Notificación de Recobro de la UHC o de un Prestamista Participante

Pasos para Obtener un Préstamo de la UHC

1. PRECALIFICACIÓN PARA EL PRÉSTAMO

Proceso de Prestamistas Participantes para todos los préstamos de UHC. Primero elija un Prestamista Participante de la lista adjunta. Luego haga una cita con dicho prestamista para determinar su elegibilidad y el precio de compra de la casa para la cual usted califica.

2. UBIQUE UNA RESIDENCIA ASEQUIBLE

Comience buscando una residencia elegible que usted pueda pagar en base a sus ingresos brutos anuales y a sus obligaciones mensuales. Por lo general su pago hipotecario total no deberá excederse del 31% de sus ingresos brutos mensuales.

3. HAGAN QUE SE REALICE UNA INSPECCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD

Se aconseja que haga que un inspector profesional de propiedades u otra persona calificada inspeccione por completo la vivienda seleccionada. Ni la UHC ni el tasador realizarán una inspección completa de la casa.

4. CELEBRE UN CONTRATO DE COMPRA DE BIENES INMUEBLES

Este acuerdo es el contrato que se utiliza para comprar una casa. El mismo especifica las obligaciones legales del vendedor y del comprador, establece una fecha específica de compra y fija el precio de la casa. Este contrato debe otorgar tiempo suficiente para completar inspección de la casa, la tasación de la casa y la aprobación del préstamo. En este acuerdo, se debe manifestar que si usted no está satisfecho con la inspección de la casa, si la casa no se tasa por dinero suficiente o si usted no obtiene un préstamo de la UHC, el contrato se cancela y se le reembolsará su adelanto.

5. SOLICITE UN PRÉSTAMO

En este momento, usted puede solicitar formalmente un préstamo a la Corporación de Vivienda (UHC, por sus siglas en inglés) de Utah por medio de un Prestamista Participante. Una vez que aprobaron su paquete de crédito, el prestamista puede solicitar que la UHC reserve fondos para el préstamo. Sólo se debe realizar una solicitud por solicitante y los fondos se reservan por orden de llegada.

Pago Anticipado

Los préstamos de UHC se pueden cancelar por completo en cualquier momento sin pena pecuniaria por pago adelantado.

Sobre UHC

Utah Housing Corporation (UHC – Corporación de Vivienda de Utah) fue establecida en 1975 por la Legislación de Utah para suministrar vivienda decente, segura e higiénica a personas del estado que tengan ingresos bajos y moderados. UHC es una corporación pública que se sostiene por sí misma, la cual financia, desarrolla y mantiene oportunidades de vivienda al alcance de las personas. Los préstamos hipotecarios se financian a través de bonos libres de impuestos que son de obligación única de UHC los cuales se pagan con dineros recibidos del pago de préstamos hipotecarios y no provenientes de impuestos.

Para Contactar a UHC

Para personas con discapacidad física o mental UHC le suministra información y asistencia relacionada con programas y acceso a programas a través de otros medios diferentes a este folleto. Por favor póngase en contacto con UHC para asistencia especial.

Servicio de Operadora

Una operadora especial (TTY) actúa como intermediaria entre las personas con discapacidad auditiva y el personal de UHC. Para llamadas locales marque al 711. Para llamadas de larga distancia marque al 1-800-346-4128.

**2479 S. Lake Park Blvd.
West Valley City, UT 84120
(801) 902-8200
www.utahhousingcorp.org**

Límites de Ingreso y Costos de Adquisición

LÍMITES DE INGRESO MÁXIMO Para calificar para un préstamo devivienda con UHC, usted debe ganar menos del Límite de Ingreso Máximo para el área en la cual desea comprar. El monto del ingreso se refiere al ingreso total bruto de su hogar. Este límite de ingreso debe proyectarse para el período de 12 meses que empiece sea en 1) la fecha de solicitud de la hipoteca si el cierre se realiza en los próximos cuatro meses O 2) la fecha del cierre si este se realiza más de cuatro meses después de su solicitud.

Todos los Tipos de Préstamos UHC

ÁREAS NO DETERMINADA

Condado	1&2	3+
Salt Lake & Wasatch Counties	\$61,000	\$70,500
Davis, Morgan, Summit and y Weber Counties	\$62,500	\$71,500
Todos los demás	\$57,500	\$66,000

ÁREAS DE DETERMINADA

Condado	1&2	3+
Salt Lake & Wasatch Counties	\$73,500	\$85,500
Davis, Morgan, Summit and y Weber Counties	\$75,000	\$87,500
Todos los demás	\$69,000	\$80,500

LÍMITES DEL COSTO DE ADQUISICIÓN El precio de Compra de la vivienda no podrá exceder los límites del Costo de Adquisición para el área en la cual está ubicada. Esta norma rige para viviendas nuevas y existentes.

Todos los Tipos de Préstamos UHC

Condado	Vivienda Nueva y Existente
Salt Lake, Tooele & Summit Counties	\$729,750
Wasatch County	\$431,250
Davis, Morgan and Weber Counties	\$397,500
Kane County	\$383,750
Washington County	\$372,500
Utah and Juab Counties	\$323,750
Daggett County	\$292,500
Rich County	\$286,250
Todos los demás	\$271,050

Antes de precalificar para un préstamo, seleccionar una vivienda y obtener aprobación para financiación a largoplazo, Utah Housing Corporation (Corporación de Vivienda de Utah) recomienda a todos los que compran vivienda por primera vez participar en un programa de educación para el comprador de vivienda la información suministrada por un buen programa de educación ayuda sustancialmente al comprador a elegirla mejor vivienda, entender y negociar el contrato de compra-venta y cumplir con los retos continuos al serpropietario de una vivienda.

Futuros compradores pueden contactar una organización de las que aparecen a continuación para obtener mayor información sobre Educación para el Comprador de Vivienda.

Community Development Corporation of Utah 501
East 1700 South
Salt Lake City, UT 84105
(801) 994-7222

Community Action Program of Salt Lake 764
South 200 West
Salt Lake City, UT 84101
(801) 359-2444

Utah State University Extension Service
2001 South State Street
Salt Lake City, UT 84115
(801) 468-3177

Your Community Connection
2261 Adams Avenue
Ogden, UT 84401
(801) 394-9456

Community Action Services
815 South Freedom Blvd
Provo, UT 8401
(801) 373-8200

USU Family Life Center
493 North 700 East
Logan, UT 84321
(435) 797-7224

Areas Determinada

Areas Determinada que abarcan todo el condado:

1. Duchesne
2. Garfield
3. Iron
4. Juab
5. Kane
6. Piute
7. San Juan
8. Sanpete
9. Utah
10. Wayne

Areas Determinada que abarcan de todo el condado:

Condado de Salt Lake:

Parte de la ciudad de Salt Lake City como aparece en el Mapa del Area Determinada

Parte de la ciudad de Midvale como aparece en el Mapa del Area Determinada

Parte de la ciudad de South Salt Lake como aparece en el Mapa del Area Determinada

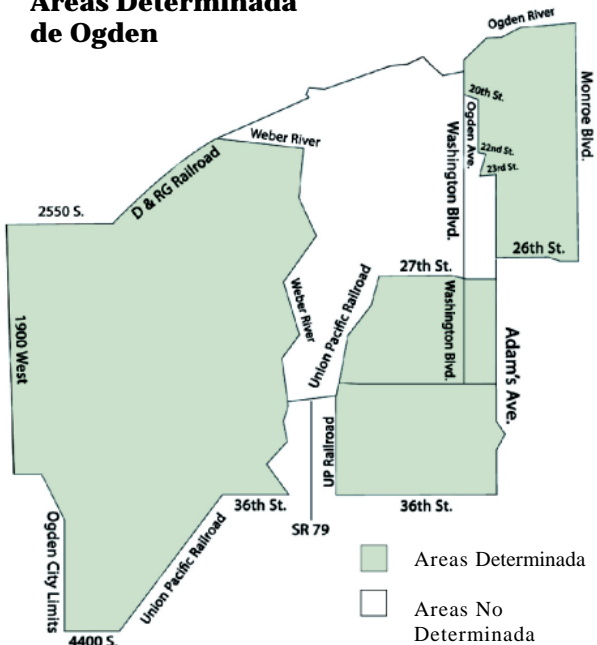
Condado de Weber:

Parte de la ciudad de Ogden como aparece en el Mapa del Area Determinada

Condado de Cache:

Parte de la ciudad de Logan como aparece en el Mapa del Area Determinada

Areas Determinada de Ogden

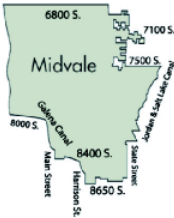


(Vease el mapa del Condado de Salt Lake y del Condado de Cache en la parte posterior)

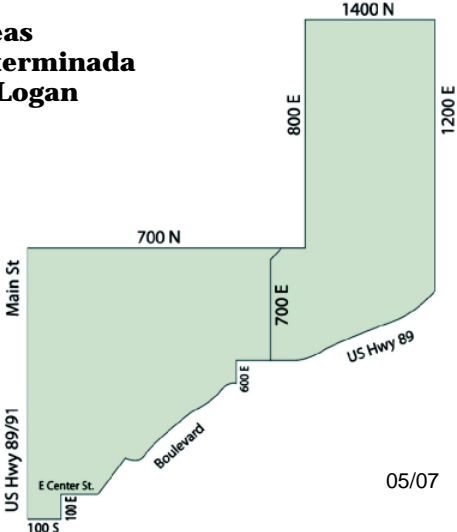
Areas Determinada del Condado de Salt Lake



- Areas Determinada
- Areas No Determinada



Areas Determinada de Logan



EL SUR DE WASATCH

(Los condados de Salt Lake, South Davis, Summit y Tooele)

Academy Mortgage	801 233-3700 801 486-5800 801 302-8830 801 265-1711 435 882-4372
America First Credit Union	801 965-3200
Axiom Financial	801 304-6900 801 562-2100 435 882-1873
Bank of Utah	801 562-5375 801 532-7111 435 882-3543
Barnes Banking Company	801 296-1010 801 546-8451
City 1 st Mortgage Services	801 299-1770
Countrywide Home Loans	801 266-9406 801 566-0333 801 569-0518 801 280-7640 801 352-6901
CTX Mortgage	801 561-2000
Deseret Peak Mortgage	435 833-0740
Direct Mortgage Corp	801 261-8455
Far West Bank	801 566-1275
First Colony Mortgage	801 580-6666
First Horizon Home Loans	801 253-6700 801 565-4000 801 256-9772 801 565-0999

EL SUR DE WASATCH CONTINUACIÓN*(Los condados de Salt Lake, South Davis, Summit y Tooele)*

Flagstar Bank	801 601-5538 801 486-6949
GMAC Mortgage	801 261-9300 801 568-0994
Goldenwest Credit Union	801 878-3001 801 254-8102 801 307-0710
Golf Savings Bank	801 263-5500
Graystone Mortgage	801 274-7400
M&T Mortgage	801 569-3330
Mountain America C.U.	801 325-6241
National City Mortgage	801 266-5574 801 299-9510
Primary Residential Mortgage	801 596-8707
Republic Mortgage	801 262-2888 801 568-6600 801 295-2288 801 352-2328
Residential Acceptance Network	801 478-4500
Security National Mortgage	801 262-6033 801 262-3553
SWBC Mortgage Corp	801 294-4663
Veritas Funding LLC	801 983-8200

Wells Fargo Home Mortgage	801 263-1936
	801 263-9038
	801 567-9808

Zions First National Bank	801 273-3608
	801 594-8112
	801 273-3039

EL NORTE DE WASATCH

(Los condados de Morgan, North Davis y Weber)

Academy Mortgage	801 775-8875
	801 479-2700
	801 476-4144

America First Credit Union	801 778-8193
----------------------------	--------------

Axiom Financial	801 479-0088
	801 525-9944

Bank of Utah	801 409-5000
--------------	--------------

Barnes Banking Company	801 546-8336
	801 773-7262

Countrywide Home Loans	801 479-1393
	801 525-2020

CTX Mortgage	801 476-0890
--------------	--------------

First Horizon Home Loans	801 476-6400
--------------------------	--------------

Goldenwest Credit Union	801 786-8484
	801 786-8201
	801 786-8281
	801 786-8346
	801 621-4550

M&T Mortgage	801 779-2483
--------------	--------------

Primary Residential Mortgage	801 476-4663
	801 475-7557

Republic Mortgage	801 479-0600 801 776-1131
Wells Fargo Home Mortgage	801 773-8177
Zions First National Bank	801 728-0577

M O U N T A I N L A N D
(Los condados de Utah y Wasatch)

America First Credit Union	801 223-3918
Axiom Financial	801 765-0066 801 794-3200
Bank of American Fork	801 642-3001 801 794-3500 801 224-9227
Countrywide Home Loans	801 235-9762
CTX Mortgage	801 756-3520
Far West Bank	801 342-6000
First Colony Mortgage	801 226-7456
First Horizon Home Loans	801 226-5700 801 226-5704
Graystone Mortgage	435 654-9979
M&T Mortgage	801 772-3480
National City Mortgage	801 225-5255
Security Home Mortgage	801 764-0111
Zions First National Bank	801 225-7577

EL NORTE DE UTAH

(Los condados de Box Elder, Cache y Rich)

Academy Mortgage	435 734-1000
America First Credit Union	435 734-3620
Bank of Utah	435 750-5500 435 723-1919
Cache Valley Bank	435 752-1414
Countrywide Home Loans	435 752-5978
First Horizon Home Loans	435 792-4600
GMAC	435 713-0236
M&T Mortgage	435 787-2823
Republic Mortgage	435 753-1800 435 257-8804
Wells Fargo	435 792-7070
Zions First National Bank	435 750-0242

EL CENTRO DE UTAH

(Los condados de Juab, Millard, Sanpete, Sevier y Wayne)

Far West Bank	435 283-4403
Zions First National Bank	435 896-1992

EL SUDESTE DE UTAH

(Los condados de Carbon, Emery, Grand y San Juan)

Bank of Utah	435 637-3305
--------------	--------------

UINTA BASIN

(Los condados de Daggett, Duchesne y Uintah)

Republic Mortgage	435 722-5794
Zions First National Bank	435 789-3849

EL SUR DE UTAH

(Los condados de Beaver, Garfield, Iron, Kane Piute y Washington)

America First Credit Union	435 688-3808
Bank of Utah	435 674-0349
Countrywide Home Loans	435 652-5400 435 865-0561
Far West Bank	435 628-8400
First Horizon Home Loans	435 634-0956
Republic Mortgage	435 627-9924
SWBC Mortgage Corp	435 586-4663
Wells Fargo Home Mortgage	435 674-8063
Zions First National Bank	435 586-7636 435 673-5040

NÚMEROS DE TELÉFONO GRATUITOS

America First Credit Union	1 866 224-2157
Bank of American Fork	1 800 815-2265
Countrywide Home Loan	1 888 779-1244
CTX Mortgage	1 800 561-2008 1 866 876-3620
Mountain American Credit Union	1 800 748-4302
Republic Mortgage	1 800 574-9400
SWBC Mortgage	1 800 469-0006
Zions First National Bank	1 800 789-2005