



**CIUDAD DE MIAMI**  
**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO COMUNITARIO**  
**PROGRAMA PARA PREVENIR LAS EJECUCIONES HIPOTECARIAS**

---

El Programa de la Ciudad para Prevenir las Ejecuciones Hipotecarias (*Foreclosures*) ofrece asistencia por un máximo de \$7,500 a los propietarios de viviendas que cumplan con los requisitos en base a sus ingresos y estén afrontando una ejecución hipotecaria. El objetivo de este programa es prevenir las ejecuciones hipotecarias al hacer los pagos de la hipoteca atrasados (PITI, por sus siglas en inglés), incluidos los cargos por pagos atrasados, los honorarios del abogado, los pagos de la asociación de propietarios, cuotas extraordinarias, impuestos, seguro y otros costos asociados con la ejecución hipotecaria. Este programa está concebido para que la población de menor ingreso de la ciudad de Miami pueda continuar adquiriendo sus viviendas de modo asequible.

Para cumplir con los requisitos, usted debe:

1. Haber recibido un aviso de ejecución hipotecaria enviado por su prestamista hipotecario;
2. Tener ingresos menores de o iguales al 80% de los ingresos medios del área, ajustado según el tamaño de la familia;
3. La propiedad debe ser una residencia unifamiliar, estar ocupada por su propietario y tener una exención de impuestos;
4. La propiedad debe estar ubicada en la ciudad de Miami;
5. El propietario debe demostrar que puede continuar haciendo los pagos futuros de su hipoteca después que reciba la ayuda y entregar un presupuesto mensual revisado;
6. Para que la vivienda califique, la propiedad no debe excederse de un valor de mercado máximo evaluado para los impuestos de \$300,000;
7. El propietario debe ser capaz de demostrar que la tardanza en los pagos se debe a una pérdida notable en los ingresos del hogar (pérdida del empleo, una enfermedad repentina o gastos repentinos, un divorcio o separación, una muerte en la familia, prácticas abusivas de financiamiento y / o reparaciones de la vivienda impredecibles / inesperadas / imprevistas);
8. El propietario de vivienda puede hacer la solicitud de Asistencia para Prevenir la Ejecución Hipotecaria solamente una vez;
9. El propietario de vivienda debe recibir sesiones de consejería para prevenir ejecuciones hipotecarias, impartidas por una Agencia de Consejería certificada por HUD;
10. El propietario de vivienda no debe ser dueño de ninguna otra propiedad en el momento en que reciba la asistencia.

Revisado el 1/7/09

**¿Qué es lo primero que debo hacer?**

1. Recoga una solicitud para el Programa para Prevenir las Ejecuciones Hipotecarias en el Departamento de Desarrollo Comunitario o en cualquiera de las oficinas NET de la Ciudad de Miami (por sus siglas en inglés). También puede descargar la solicitud en el sitio de Internet: [www.miamigov.com/communitydevelopment](http://www.miamigov.com/communitydevelopment)
2. Comenzando el 16 de marzo del 2009, la Ciudad de Miami aceptará las solicitudes para el Programa para Prevenir las Ejecuciones Hipotecarias.
3. Rellene la solicitud del Programa para Prevenir las Ejecuciones Hipotecarias y entréguesela a la Ciudad de Miami en la dirección indicada abajo para que se determine su elegibilidad preliminar para este programa. Si usted es elegible, la Ciudad de Miami remitirá su caso a una Agencia de Consejería Certificada por HUD, que proveen consejería para prevenir la ejecución hipotecaria/mitigar las pérdidas.
4. Por favor tenga en cuenta que cuando la Agencia se comunique con usted y le de una cita, usted tiene que reunir todos los documentos enumerados en la “Lista para Prevenir la Ejecución Hipotecaria” (adjunta) y también producir una copia de la aplicación que usted le entregó a la Ciudad de Miami.
5. Los términos del préstamo de la Ciudad se encuentran adjuntos a este documento.

La Ciudad de Miami se compromete a ayudar al mayor número de residentes que le sea posible para prevenir las ejecuciones hipotecarias y el desamparo. La asistencia se ofrecerá según el orden en que se reciban las solicitudes. La Ciudad de Miami se reserva el derecho de cancelar todas y cada una de las solicitudes si no hay fondos disponibles.

Si desea obtener más información sobre el Programa para Prevenir las Ejecuciones Hipotecarias, puede llamar al (305) 416-2016.

Las solicitudes se deben entregar a: City of Miami Department of Community Development  
Attn: Foreclosure Prevention Program  
444 SW 2nd Ave., 2nd Floor  
Miami, FL 33130

**Límite de ingresos:** El límite de ingresos del año en curso puede descargarse visitando el sitio:  
[www.miamigov.com/communitydevelopment](http://www.miamigov.com/communitydevelopment)

**Ciudad de Miami**  
**Departamento de Desarrollo Comunitario**

**Programa para Prevenir las Ejecuciones Hipotecarias**  
**Documentos Requeridos**

Incluido		Entregado por el comprador de la vivienda
	Solicitud de asistencia (formulario de la Ciudad de Miami)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Copia de los documentos relacionados con la hipoteca (pagaré, hipoteca y documentos del cierre, la escritura de la propiedad y la póliza de seguro de título del propietario de la vivienda)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Copia del cupón de pago o factura de la hipoteca	<input checked="" type="checkbox"/>
	Prueba de "Aviso de ejecución hipotecaria" enviada por el prestamista principal (toda la correspondencia)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Copia de las cuentas más recientes de servicios públicos, extractos de cuentas de las tarjetas de crédito, extractos de cuenta de préstamos de estudiantes u otros extractos de cuentas de deudas del consumidor	<input checked="" type="checkbox"/>
	Carta explicando las dificultades y necesidades por las que está pasando la persona	<input checked="" type="checkbox"/>
	Prueba de ingresos: VOE (Necesario), talón de pago (60 días), carta de otorgamiento del seguro social, pensión, etc	<input checked="" type="checkbox"/>
	Las 2 declaraciones de impuestos más recientes que haya hecho	<input checked="" type="checkbox"/>
	Los estados de cuenta bancaria de los últimos 6 meses (de sus cuentas de cheque y de ahorro)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Copia de cualquier informe de ingresos de activos que generen ingresos, como acciones, bonos, certificados de depósito, bienes raíces, etc	<input checked="" type="checkbox"/>
	Copia de la póliza de seguro de propietarios de vivienda o de la póliza de seguro de peligros de incendio / Inundación / Tormentas de viento	<input checked="" type="checkbox"/>
	Prueba de estatus legal (certificado de nacimiento, tarjeta de residente, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>

Usted debe presentar todos los documentos que se mencionan más arriba para que su expediente sea examinado por la Agencia de Conserjería. Si usted tiene alguna pregunta en relación con alguno de los documentos mencionados, llame a nuestra oficina, al (305) 416-2080.

Revisado el 1/7/09



## Guía del Programa para Prevenir las Ejecuciones Hipotecarias

- Objetivo:** Evitar las ejecuciones hipotecarias al hacer los pagos de la hipoteca atrasados (PITI, por sus siglas en inglés) para ayudar a actualizar los pagos de la hipoteca, incluidos los cargos atrasados, los honorarios del abogado, los pagos de la asociación de propietarios, cuotas extraordinarias, impuestos, seguro y otros costos asociados con la ejecución hipotecaria. Este programa está concebido para que la población de menor ingreso de la ciudad de Miami pueda continuar manteniendo sus viviendas de modo asequible.
- Límite de ingresos:** El límite de ingresos del año en curso (2008) puede descargarse visitando el sitio: [www.miamigov.com/communitydevelopment](http://www.miamigov.com/communitydevelopment)
- Propiedades que cumplen los requisitos**
- Residencias unifamiliares (una unidad);
  - Casas adosadas (*townhomes*);
  - Condominios;
  - La propiedad debe estar ubicada en la ciudad de Miami;
  - El valor de mercado máximo de la propiedad evaluado para los impuestos no puede exceder los \$300,000;
  - La propiedad debe estar ocupada por el dueño y tener exención de impuestos (*homestead exemption*).
- Propietarios elegibles**
- Ingreso del hogar igual a o menor que el 80% del ingreso medio del área, ajustado según el tamaño de la familia;
  - El propietario de la vivienda debe demostrar que la tardanza en los pagos se debe a una pérdida notable en los ingresos del hogar (como pérdida del empleo, una enfermedad/gastos repentinos, un divorcio o separación, una muerte en la familia, prácticas abusivas de financiamiento, reajuste de una hipoteca con interés flotante, reparaciones de la vivienda impredecibles/inesperadas/imprevistas)
  - El propietario debe demostrar que puede continuar haciendo los pagos futuros de su hipoteca después que reciba la ayuda y entregar un presupuesto mensual revisado;
  - El propietario de vivienda debe recibir sesiones de consejería para prevenir ejecuciones hipotecarias, impartidas por una Agencia de Consejería certificada por HUD;
  - El propietario de vivienda no debe ser dueño de ninguna otra propiedad en el momento en que reciba la asistencia.
- Valor máximo del mercado para el pago de impuestos**
- La propiedad no debe excederse de un valor de mercado máximo valuado para los impuestos de \$300,000 para que la propiedad califique.
- Términos del préstamo**
- Cantidad de asistencia: Un mínimo de \$7,500, o la cantidad necesaria para sacar la propiedad de la ejecución hipotecaria;
  - 0% no amortizado;
  - Préstamo de 10 años con pago diferido;
  - El pago del principal será condonado cuando concluya el término del préstamo si el propietario continúa siendo dueño de la vivienda y residiendo en ella;
  - En caso de que se venda o se transfiera la unidad, la cantidad total ofrecida como asistencia estará vencida y pagadera.
- Los fondos son para:**
- Pagos pendientes del principal y del interés
  - Seguro sobre la propiedad que se debe en ese momento o que está pendiente e

impuestos sobre la propiedad, incluido cualquier déficit de plica (*escrow*).

- Honorarios legales negociados
- Cargos por tardanza e intereses de demora negociados

**Los fondos  
no son para:**

- Pagar ninguna otra deuda para reducir la proporción
- Pagar tarjetas de crédito u otra deuda del consumidor

**Seguridad:**

El préstamo estará asegurado por una segunda hipoteca sobre la propiedad.

**Otras  
restricciones:**

El solicitante debe residir en la unidad todo el tiempo.

*Revisado el 1/7/09*



**Ciudad de Miami  
Departamento de Desarrollo Comunitario**

**Aplicación para el Programa para a Prevenir las Ejecuciones Hipotecarias**

(Solicitud - Página 1 de 2)

**I. INFORMACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD**

Dirección de la Propiedad en Cuestión (calle, ciudad, estado y código postal)

Distrito de Comisión:

**Solicitante**

**II. INFORMACIÓN SOBRE EL SOLICITANTE**

**Co-solicitante**

Nombre (primer nombre, inicial del segundo nombre, apellido)

Nombre del co-solicitante (primer nombre, inicial del segundo nombre, apellido)

Domicilio (calle, ciudad, estado y código postal)

Domicilio del co-solicitante (calle, ciudad, estado y código postal)

Teléfono (con el código de área)

Teléfono del trabajo (con el código de área)

Teléfono (con el código de área)

Teléfono del trabajo (con el código de área)

**III. OTRA INFORMACIÓN**

**Solicitante**

- |   |                             |                             |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. ¿Tiene su propiedad tiene más de una unidad habitable?   | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO |
| 2. ¿Usted tiene exención de impuestos sobre su propiedad?   | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO |
| 3. ¿Tiene otra propiedad en el condado de Miami-Dade?   | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO |
| 4. ¿Ha recibido una carta de su prestamista informándole que usted se encuentra en pre-ejecución hipotecaria? Si responde "sí" indique cuántos meses hace que no paga la hipoteca _____ | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO |

Si respondió "Sí" a la pregunta (1), su propiedad no cumple con los requisitos para recibir ayuda.  
Si respondió "Sí" a la pregunta (3), su propiedad no cumple con los requisitos para recibir ayuda.

Escriba los nombres de los que viven en su hogar incluyendo los menores de edad (cuentas bancarias e inversiones)

**IV. INFORMACIÓN SOBRE LOS MIEMBROS DEL HOGAR**

	Nombre	Fecha de nacimiento	SSN	Parentesco con el solicitante	Valor total de los efectivos
1				<b>Solicitante</b>	\$
2					\$
3					\$
4					\$
5					\$
6					\$
7					\$
<b>Total</b>					\$

V. INGRESOS ANUALES DEL HOGAR						
	Nombre	Sueldo/ Salario **	Beneficios/ Pensiones	Asistencia Pública	Otros ingresos	Ingreso anual
1		\$	\$	\$	\$	\$
2		\$	\$	\$	\$	\$
3		\$	\$	\$	\$	\$
4		\$	\$	\$	\$	\$
5		\$	\$	\$	\$	\$
6		\$	\$	\$	\$	\$
7		\$	\$	\$	\$	\$
<b>Total</b>		\$	\$	\$	\$	\$

\*\* incluye las propinas, comisiones y bonos

Por la presente autorizo a la Ciudad de Miami a verificar los récords de mi empleo actual y mis empleos anteriores, mis estados de cuenta de banco, acciones y cualquier otro saldo de activos que se necesite para tramitar esta solicitud. Además, autorizo a la Ciudad a pedir un informe de mi historial de crédito y a verificar cualquier otra información crediticia, incluidas referencias de mi actual casero y de otros caseros que haya tenido con anterioridad. Se sobreentiende que la copia de este formulario se considerará además como una autorización. La información recogida aquí se utilizará únicamente para determinar su elegibilidad para recibir asistencia con el pago inicial y los gastos de cierre.

Concedo además, de modo irrevocable, a la Ciudad de Miami, a las personas designadas por la Ciudad y a sus sucesores, mi total consentimiento y derecho a usar mi nombre, mi foto, mi persona, imagen, voz y biografía en cualquier medio de difusión masiva, publicaciones, propaganda y publicidad en relación con mi participación en cualquier Programa Financiado por la Ciudad y en cualquier actividad o proyecto relacionado con el programa.

**Aviso:** El Estatuto 817 de la Florida estipula que las declaraciones falsas o distorsiones premeditadas en relación con los ingresos y los activos o los pasivos relacionados con un estado financiero constituyen un delito menor de primer grado y son penalizadas por la ley con multas y prisión, de conformidad con el S 775.082 o 775.83.

Nombre del solicitante (en letra de imprenta)

Firma del solicitante

Fecha

Nombre del co-solicitante (en letra de imprenta)

Firma del co-solicitante

Fecha

Revisado el 1/7/09