

# ¿Quiere obtener un préstamo hasta de \$52,500 para comprar una casa?

## Información sobre este recurso.

Los posibles compradores de casas pueden recibir un préstamo para ayudarlos con el pago inicial y los costos de cierre. El pago del préstamo se aplaza, lo que significa que no tiene que pagar la cantidad hasta 30 años después, si se muda, vende la casa o si la refinancia, lo que ocurra primero. Cuando los compradores de casas reciben este préstamo, su hipoteca se financia a través de DC Housing Finance Agency.

El préstamo para el pago inicial cubre la brecha entre el precio de compra de la casa y la cantidad que le aprobaron para el préstamo de su hipoteca. Por ejemplo, si el precio de compra de su casa es de \$400,000 y se le aprueba una hipoteca de \$350,000, el Distrito puede darle un préstamo hasta de \$50,000. Además, se pueden agregar hasta \$2,500 al préstamo para el pago inicial para cubrir los costos de cierre, incluyendo impuestos, seguros y otros cargos que se pagan cuando [se cierra la negociación para una casa \(conozca el proceso de compra de una casa\)](#).

Este programa se llama DC Open Doors y es ofrecido por DC Housing Finance Agency.

## Revise si es elegible.

Usted es elegible si **todas** estas afirmaciones son verdaderas:

- Usted tiene una puntuación de crédito mínima de 640.
- Sus ingresos brutos anuales (ingresos antes de pagar impuestos) son iguales o menores de \$151,200. Esto incluye dinero que se recibe por

trabajo, asistencia del gobierno, manutención de menores y cualquier otra fuente de las personas que aparecerán como prestatarios en la hipoteca.

- Su relación deuda-ingresos es menos del 50 %. Eso significa que sus pagos de deuda mensuales (como pagos del auto, cantidad mínima por pagar en saldos de tarjeta de crédito y pagos de préstamo de estudiante) son menos de la mitad de sus ingresos mensuales.
- Está comprando una vivienda unifamiliar, un condominio u otra propiedad con hasta cuatro unidades (como un dúplex) en DC para vivir como su residencia principal.
- No es propietario de una casa cuando solicita el programa.

No es necesario que sea un residente actual de DC o un comprador de casa por primera vez para enviar una solicitud.

## Cómo hacer la solicitud.

1. Comuníquese con una [entidad crediticia aprobada](#) que esté asociada con DC Open Doors.
2. La entidad crediticia verificará que usted califique para el programa.

En la mayoría de los casos, encontrará una entidad crediticia antes de comenzar a buscar la casa y entonces podrían calificarlo para el programa. Una entidad crediticia que se asocie con el programa debe verificar su elegibilidad para el programa y enviar una solicitud en su nombre al menos cinco días antes de que usted [cierre la negociación de una casa \(conozca el proceso de compra de una casa\)](#).

## Obtenga más información.

**¿Qué sucede después de presentar mi solicitud?**

1. Usted hace una oferta sobre una propiedad y se la aceptan. Eso significa que está bajo contrato para una casa.
2. La entidad crediticia le da declaraciones que debe firmar.
3. La entidad crediticia reserva la tasa de su préstamo hipotecario en el portal del programa.
4. La entidad crediticia solicita el préstamo para el pago inicial en el portal del programa, al menos cinco días antes del cierre.
5. DC Housing Finance Agency confirma su elegibilidad, dentro de uno o dos días.
6. La entidad crediticia recibe los documentos que usted debe firmar.
7. DC Housing Finance Agency transfiere su pago inicial a la compañía de títulos.
8. Dos o tres días antes del cierre, usted transfiere a la compañía de títulos cualquier parte del pago inicial o los costos de cierre que no estén cubiertos por el programa.
9. Usted llega al acuerdo y firma la escritura para cerrar la compra de la casa.
10. ¡Usted es propietario de su casa!

### **¿Reciben el préstamo todos los solicitantes elegibles?**

Sí, todos los solicitantes elegibles pueden recibir un préstamo.

### **¿Hay más requisitos que deba saber?**

- Tiene que ser propietario de la casa durante al menos cinco años.
- Tiene que reembolsar el préstamo si ocurre algo de esto:
  - Han pasado 30 años desde que recibió el préstamo.
  - Vende o transfiere la propiedad (por donación o de otro modo) a otra persona, empresa o entidad.
  - La propiedad ya no es su residencia principal.
  - Ha refinanciado su hipoteca.

### **¿Con quién debo comunicarme si tengo preguntas?**

Primero, vea las preguntas frecuentes en la parte de abajo de la página. Si aún tiene preguntas, comuníquese con el equipo de DC Open Doors por correo electrónico a [singlefamilyprograms@dchfa.org](mailto:singlefamilyprograms@dchfa.org).

## **Aún necesito ayuda para prepararme para comprar una casa. ¿Qué debo hacer?**

Puede encontrar información sobre otros recursos que podrían ayudar en nuestra [página de recursos para comprar una casa](#).

## **Preguntas frecuentes**

### **¿Qué costos de comprar una casa no están cubiertos por el programa?**

Puede ser que tenga que pagar parte del pago inicial a la compañía de títulos cuando se acepte su oferta para mostrar que es en serio. La cantidad de este pago, llamada depósito de arras, varía. El agente de bienes raíces puede asesorarlo en cuanto a qué debe poner en su oferta.

Pocas semanas después de que se acepta su oferta, usted tendrá la opción de pagar por una inspección de la casa para asegurarse de que la propiedad sea segura y funcional.

Cuando [cierre la negociación de su casa \(obtenga más información sobre el proceso de compra de una casa\)](#),

es posible que también deba pagar los costos de cierre, incluyendo los impuestos, el seguro y otros cargos, que no están cubiertos por el programa.

### **¿Los ingresos de quién cuentan para los criterios de elegibilidad?**

Solo los ingresos del prestatario o de los prestatarios se consideran para los criterios de elegibilidad. Esto no se basa en los ingresos totales del grupo familiar. No hay límite para la cantidad de personas que pueden vivir en la casa. No es necesaria la información del cónyuge para presentar la solicitud a menos que también sea un prestatario de la hipoteca.

### **¿Puedo usar otros programas de asistencia con DC Open Doors?**

Sí. Puede usar [otros programas para ayudar con la compra de una casa](#) al mismo tiempo que DC Open Doors.

## **He usado DC Open Doors en el pasado. ¿Puedo comprar una casa nueva con el programa?**

Sí. Puede usar el programa nuevamente siempre que no sea propietario de una casa cuando [cierre la negociación de su nueva casa \(aprenda sobre el proceso de compra de una casa\)](#) con DC Open Doors.

*Última actualización de esta página en febrero de 2021.*