



chfa de la escuela a casa

Conozca su compromiso financiero



agenda

- Descripción general del programa
- ¿Cómo funciona la asistencia para el pago inicial (enganche)?
- ¿Qué significa “apreciación compartida” de la vivienda?
- ¿Cuándo se requiere el reembolso?
- ¿Cómo planificar como propietario de vivienda?
- ¿Certificado de finalización?



acerca de chfa

CHFA se estableció en 1973 por la Asamblea General de Colorado.

financiando los lugares donde las personas viven y trabajan®

misión

Fortalecemos a Colorado invirtiendo en vivienda asequible y desarrollo comunitario.

visión

Todas las personas en Colorado tendrán la oportunidad de lograr estabilidad de vivienda y prosperidad económica.

valores

Nos impulsa nuestra misión y nos enfocamos en nuestros clientes. A través de alianzas de confianza y una participación intencional, diseñamos y ofrecemos productos y servicios que apoyan el éxito a largo plazo de nuestros beneficiarios.

socio de confianza: propiedad de vivienda responsable y asequible

- Programas de préstamos hipotecarios
- Asistencia para el pago inicial (enganche) y/o los costos de cierre
 - Subvenciones
 - Préstamos hipotecarios secundarios
- Todos los prestatarios deben completar la educación para compradores de vivienda aprobada por CHFA



innovación financiera + objetivos sociales

La Asamblea General de Colorado autorizó a CHFA a desarrollar y administrar un programa de asistencia para el pago inicial con apreciación compartida, financiado mediante una inversión del Fondo Permanente de Escuelas Públicas (PSPF, por sus siglas en inglés).



- Ayudar a los empleados de escuelas públicas a lograr la compra de una vivienda
- Permitir que los empleados vivan en la comunidad a las que sirven
- Promover la asequibilidad y la estabilidad a largo plazo
- Ayudar a atraer y retener empleados

¿quiénes son los “empleados de escuelas públicas?”

Al menos uno de los prestatarios debe ser un empleado de tiempo completo* de una entidad educativa de preK-12 en Colorado:

- Distrito escolar
- Escuela autónoma
- Escuela autónoma del instituto
- Consejo de servicios educativos cooperativos
- Zona de innovación



* Debe estar designado por el empleador como de tiempo completo

requisitos adicionales para el prestatario



- Puntaje de crédito medio mínimo de 620
- Ingresos iguales o inferiores al límite estatal de ingresos de CHFA
- Además de este curso, completar una clase de educación para compradores de vivienda aprobada por CHFA
- Aporte al menos \$1,000 para la compra de la vivienda*
- Cumplir con los requisitos de suscripción establecidos por un prestamista participante de CHFA

*La contribución es adicional a cualquier costo de cierre o requisito de enganche pendiente. La contribución puede contarse como parte del enganche o hacia los costos de cierre requeridos para el préstamo.

chfa de la escuela a casa

- Préstamo hipotecario primario con tasa de interés fija
- Asistencia para el pago inicial (DPA): Préstamo hipotecario secundario DPA de CHFA
 - Hasta el 25% del monto del préstamo hipotecario primario
- Componente de apreciación compartida: el prestatario comparte con PSPF una parte de la apreciación obtenida al momento del reembolso



préstamo hipotecario secundario dpa de chfa

- Hasta el 25% del monto del préstamo hipotecario primario (no es necesario utilizar el monto completo)
- Puede utilizarse para:
 - pago inicial (enganche)
 - costos de cierre,
 - gastos prepagados y/o
 - reducción del saldo principal del préstamo
- No se requieren pagos mensuales; no hay penalización por pago anticipado si se liquida antes
- Reembolso total se requiere cuando:
 - se paga por completo el préstamo hipotecario primario,
 - se vende/refinancia la vivienda, o
 - si la vivienda deja de ser la residencia principal del prestatario

¿qué significa la apreciación compartida?

El aumento en el valor de la vivienda se comparte entre el propietario y PSPF para mantener la disponibilidad continua del programa para futuros compradores de vivienda.

Para calcular la apreciación compartida, CHFA:

1. Determina el monto de la apreciación.

Resta el precio de compra original del precio de venta de la vivienda al momento de la venta*

2. Determina el porcentaje de apreciación.

Divide el monto original del préstamo hipotecario secundario DPA de CHFA entre el precio de compra original de la vivienda

3. Determina la apreciación compartida adeudada.

Multiplica (1) el monto de la apreciación por (2) el porcentaje de apreciación calculado

*En caso de refinanciamiento, pago del préstamo hipotecario primario de CHFA o del préstamo hipotecario secundario DPA, u otro evento de vencimiento, se utiliza el valor tasado o el valor justo de mercado.



cálculo de la apreciación compartida

Precio de compra	Montos del préstamo hipotecario primario de CHFA y del préstamo hipotecario secundario DPA	Porcentaje de apreciación*	Apreciación	Apreciación compartida adeudada
\$437,500	Préstamo hipotecario primario de CHFA = \$350,000 Préstamo hipotecario secundario DPA de CHFA = \$87,500	$(\$87,500 \div \$437,500) \times 100 =$ 20%	$\$480,000 - \$437,500 =$ \$42,500	$\$42,500 \times 20\% =$ \$8,500

Solo con fines ilustrativos. La apreciación no está garantizada y cualquier apreciación negativa se considerará como 0%.

*El porcentaje de apreciación se calcula dividiendo el monto original del préstamo hipotecario secundario DPA de CHFA entre el precio original de compra.

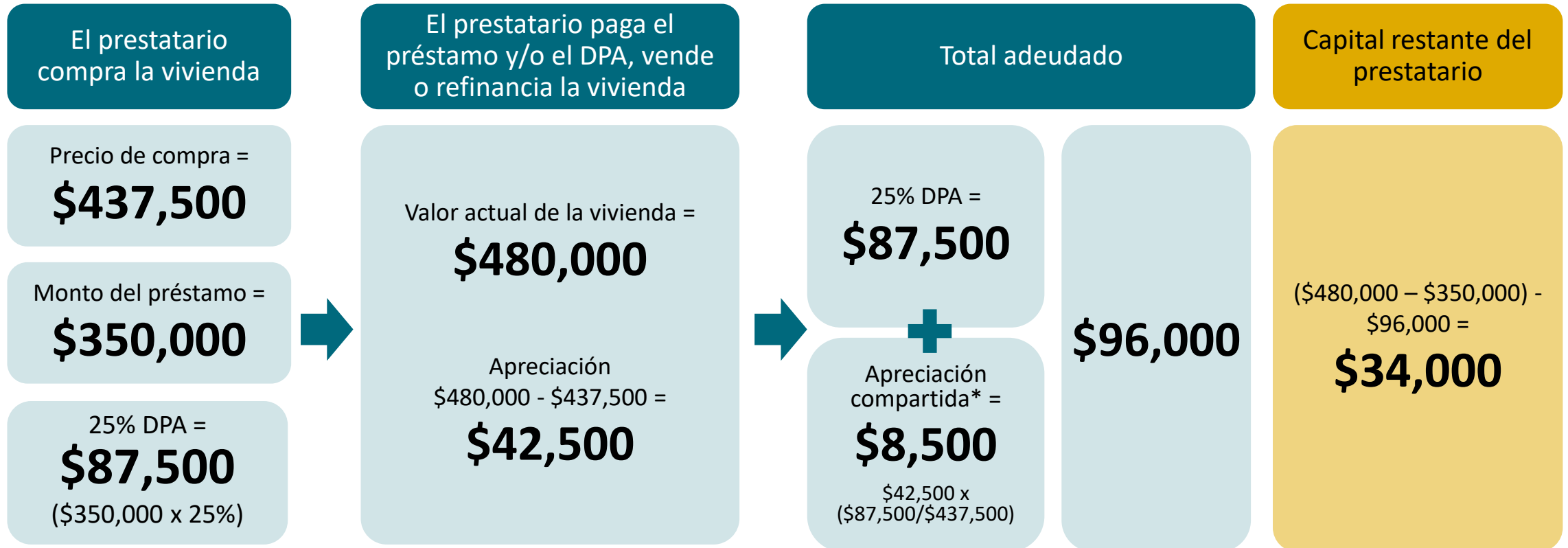
reembolso del
prestatario

CHFA DPA segundo
Préstamo hipotecario

+

Apreciación
compartida

ejemplo de reembolso del prestatario



Solo con fines ilustrativos. La apreciación no está garantizada y cualquier apreciación negativa se considerará como 0%.

* El porcentaje de apreciación se calcula dividiendo el monto original del préstamo hipotecario secundario DPA de CHFA entre el precio original de compra.

capital restante del prestatario

- El capital restante representa el valor que conserva el propietario después de pagar el préstamo hipotecario primario, el préstamo secundario CHFA DPA, y la apreciación compartida
- La venta o refinanciación de la vivienda puede requerir el pago de otros costos, como:
 - Costos de venta (por ejemplo, la comisión del agente inmobiliario[®] o los costos de cierre pagados por el vendedor)
 - Costos de refinanciación (por ejemplo, cargos del préstamo, avaluó, seguro de título y tarifas de registro)

ejemplos adicionales de reembolso del prestatario

Precio de compra	Préstamo Monto Precio	Porcen taje de DPA	Monto del DPA	Valor de la vivienda al momento de la liquidación, venta o refinanciamiento	Monto de la apreciación	DPA adeudado	Apreciación compartida adeudada	Total adeudado	Capital restante del prestatario
\$437,500	\$350,000	25%	\$87,500	\$480,000	\$42,500 (\$480,000 - \$437,500)	\$87,500	\$8,500 (20%* x \$42,500)	\$96,000	\$34,000
\$437,500	\$350,000	15%	\$52,500	\$500,000	\$62,500 (\$500,000 - \$437,500)	\$52,500	\$7,500 (12%* x \$62,500)	\$60,000	\$90,000
\$437,500	\$350,000	20%	\$70,000	\$437,500	\$0 (\$437,500 - \$437,500)	\$70,000	\$0 (16%* x \$0)	\$70,000	\$17,500
\$437,500	\$350,000	25%	\$87,500	\$425,000	-\$12,500 (\$425,000 - \$437,500)	\$87,500	\$0 (20%* x \$0)	\$87,500	\$-12,500

Solo con fines ilustrativos. La apreciación no está garantizada y cualquier apreciación negativa se considerará como 0%.

*El porcentaje de apreciación se calcula dividiendo el monto original del préstamo hipotecario secundario DPA de CHFA entre el precio original de compra.

El prestatario está listo para liquidar el préstamo y/o el DPA, vende/refinancia la vivienda, o la vivienda deja de ser la residencia principal.



El prestatario se comunica con CHFA para obtener orientación sobre la liquidación.



CHFA calcula el monto del reembolso del prestatario, incluida la apreciación compartida y el préstamo hipotecario secundario DPA de CHFA, una vez que recibe la documentación correspondiente del prestatario.



El prestatario envía el pago de reembolso a CHFA.



CHFA envía el monto total del reembolso a PSPF para su reinversión.

SUS responsabilidades como prestatario

- Vivir en la vivienda como su residencia principal
- Realizar los pagos mensuales de su préstamo hipotecario primario de CHFA
- Planificar con anticipación el reembolso
- Comunicarse con CHFA cuando:
 - esté listo para liquidar los préstamos hipotecarios primario de CHFA o secundario DPA,
 - venda,
 - refinance, o
 - si la vivienda deja de ser su residencia principal.

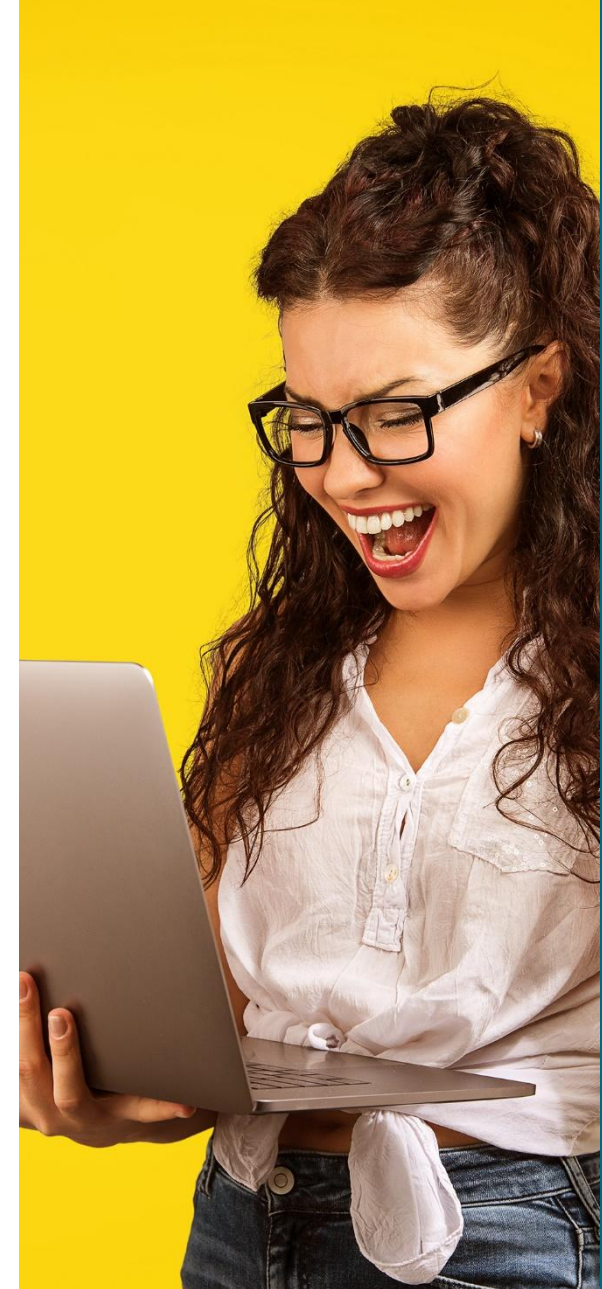
tomar una decisión informada

Hágase estas preguntas:

- ¿Este programa me ayudará a comprar una vivienda?
- ¿Entiendo las obligaciones de tener un préstamo hipotecario secundario DPA de CHFA?
- ¿Me siento cómodo compartiendo una parte de la apreciación de la vivienda en el futuro?
- ¿Este programa se ajusta a mis metas a largo plazo?



Las decisiones informadas conducen a una propiedad de vivienda exitosa.



si respondió “sí”

1. Tome un curso de educación para compradores de vivienda aprobado por CHFA.
2. Trabaje con un prestamista participante de CHFA.

www.chfainfo.com/homeownership



mi hogar



[About CHFA](#) [Contact](#) [Participating Lenders](#) [Careers](#) [Investors](#) [Mi Hogar](#)

[homeownership](#) ▾

[rental housing](#) ▾

[business lending](#) ▾

[community partnerships](#) ▾

[login](#) ▾



[Home](#) | [Mi Hogar \(en Español\)](#)

Share: [f](#) [X](#) [in](#) [✉](#)

mi hogar (en español)

Con útil ayuda en línea y recursos imprimibles, además de educación de compra de vivienda patrocinada por CHFA, esperamos ayudarle a sentirse más confiado sobre la compra de vivienda.

Vea el contenido de abajo para ver más información.

CHFA le acompaña a cada paso del camino.



Pasos a tomar para ser
dueño de una vivienda



Acerca de CHFA



Cómo obtener un préstamo
de CHFA



Educación de Compra de
Vivienda



Ayuda con el Pago Inicial



Preguntas Frecuentes



Instituciones Participantes
de CHFA: Hispanohablantes



Cientes Actuales



chfa financiamiento de vivienda

888.320.3688

homeownership@chfainfo.com

Este aviso legal aplica a todo el contenido proporcionado a través de seminarios web de CHFA u otros eventos de capacitación. El contenido de capacitación proporcionado tiene la intención de ayudar a explicar los programas de CHFA, pero no debe tomarse como alternativa a la Guía del vendedor de CHFA. CHFA realiza esfuerzos razonables para garantizar que la información proporcionada en sus capacitaciones esté actualizada y sea precisa. Si hay discrepancias entre la información proporcionada en un evento de capacitación, incluidas las presentaciones de diapositivas, y la Guía del vendedor de CHFA y/o eNews, deben tomarse como referencia los documentos posteriores.

Con respecto a sus programas, servicios, actividades y prácticas laborales, Colorado Housing and Finance Authority prohíbe la discriminación ilegal contra solicitantes o empleados por motivo de edad de 40 años o más, raza, sexo, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, color, credo, religión, origen nacional, ascendencia, discapacidad, condición militar, información genética, estado civil o cualquier otro estatus protegido por la ley federal, estatal o local aplicable. Las solicitudes de adaptaciones razonables, la provisión de ayudas auxiliares o cualquier queja que alegue una violación de esta política de no discriminación deben dirigirse al Coordinador de No Discriminación, 1.800.877.2432, TDD/TTY 800.659.2656; CHFA, 1981 Blake Street, Denver, Colorado 80202-1272; chfainfo.com/nondiscrimination, disponible de lunes a viernes de 8:00 a. m. a 5:00 p. m.

colorado housing and finance authority

