AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA Y PRIMERA CASA/PLUS

Requisitos del Prestatario

El Prestatario que solicita financiamiento deberá reunir los siguientes requisitos:

1. **Deberá ser comprador de vivienda por primera vez** (durante los últimos tres (3) años previo a la fecha del cierre del préstamo, no ha titularidad alguna de su residencia principal). Este requisito aplica únicamente a aquellas personas que ejecutan los documentos del préstamo, y no a todos los miembros del hogar. **No obstante**, (el)(los) Prestatario(s) que adquiere(n) su residencia en una Zona Prioritaria serán eximidos de este requisito. Consulte el listado de Zonas Prioritarias en la Sección 1 de esta Guía.

   A. **La titularidad incluye lo siguiente:**

      (1) Una participación con pleno dominio;

      (2) Una tenencia conjunta, una tenencia en común, o una tenencia total;

      (3) La participación como inquilino accionista en una cooperativa;

      (4) Un usufructo vitalicio;

      (5) Un contrato de compraventa de terrenos (i.e., un contrato mediante el cual la tenencia y los beneficios y responsabilidades de la titularidad son transferidos aunque no se transfiera la escritura legal hasta algún momento futuro);

      (6) Una participación que se administra en fideicomiso a favor del (de los) Prestatario(s) y que constituiría una participación de titularidad si lo tuviera directamente (el)(los) Prestatario(s); o

      (7) Titularidad de una casa móvil fijada permanentemente a alguna propiedad inmueble y sujeta al cobro de impuestos como un bien raíz.

   B. **Las participaciones que no constituyen titularidad incluyen**:

      (1) Una nuda propiedad;

      (2) Un contrato corriente de arrendamiento;

      (3) La simple expectativa de heredar una participación financiera en una residencia principal;

      (4) La participación que adquiere el comprador de una residencia al ser ejecutado el contrato de compraventa;

      (5) Una participación en cualquier otra propiedad que no fuese la residencia principal durante los últimos tres (3) años; o

      (6) Titularidad de una casa móvil que no esté fijada permanentemente a alguna propiedad inmueble y que esté sujeta al cobro de impuestos como propiedad personal.

2. Solamente se permiten codeudores y fiadores si: (1) El codeudor/fiador no tiene participación financiera en la propiedad, (2) el codeudor/fiador está actuando con el propósito único de brindar una mayor garantía al préstamo hipotecario, (3) el codeudor/fiador no ocupa la residencia como domiciliado permanente, y (4) el Prestatario tiene los ingresos suficientes para reunir los requisitos de financiamiento de la FHA (Administración de Vivienda Federal), VA (Administración de Veteranos), RHS (Servicio de la Vivienda Rural) o Fannie Mae (Asociación Hipotecaria Federal Nacional). **ESTO REQUIERE LA APROBACIÓN PREVIA DEL GERENTE DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ANTES DE ENTREGAR LA SOLICITUD DE RESERVACIÓN.**

3. **Deberá reunir los requisitos de ingresos**. Hay dos niveles de elegibilidad por ingresos: (1) Los Prestatarios que solicitan financiamiento de la FHA, VA, Desarrollo Rural del USDA, o Fannie Mae deberán satisfacer los límites de ingresos para el programa general de Primera Casa (*First Home Program*, en inglés). La elegibilidad por ingresos para la primera hipoteca varía según el condado, y deberá ser determinado en base a los límites de ingresos del condado en dónde está ubicada la residencia que va a ser comprada. (2) El(Los) Prestatario(s) que busca(n) ayuda con el pronto pago a través del Programa Primera Casa/Plus deberán reunir un segundo límite de ingresos, menor al primero, que también varía según el condado. Consulte el suplemento de límites de ingresos.

4. La elegibilidad por ingresos incluye ciertas fuentes de ingreso que la entidad prestamista típicamente no toma en cuenta para determinar la elegibilidad o la capacidad crediticia para el financiamiento convencional sin subsidio federal. Sin embargo, los criterios de ingresos de los programas de la IHFA quedan expuestos en los reglamentos del programa y deberán ser cumplidos. Se deberá tomar en cuenta el Ingreso Bruto Anual (del)(de los) Prestatario(s), así como los ingresos de cualquier otra persona que piensa vivir en la residencia y que tenga al menos dieciocho (18) años de edad y que no sea un estudiante a tiempo completo.

   El Ingreso Bruto Anual incluye el pago bruto proveniente de empleo, inclusive cualquier ingreso de tiempo parcial, temporal o esporádico, diferenciales de salarios por turno, pago por horas extra, y bonificaciones. El Ingreso Bruto Anual también incluye:

   A. Pensión alimenticia para hijos y/o ex-cónyuges y pagos por separado para la manutención;

   B. Pagos periódicos para fideicomiso, anualidades, herencia, pólizas de seguro, pensiones, fondos de jubilación, y loterías;

   C. Todo pago de asistencia pública (excepto Medicaid y cupones de alimentos) inclusive cualquier porción de las subvenciones y becas educacionales, y/o prestaciones educacionales de la Administración de Veteranos que exceda los costos de matrícula, cuotas, libros, y equipo, y el costo razonable del alquiler y servicios públicos que recibe el estudiante que se hospeda fuera de su hogar;

   D. Intereses y dividendos;

   E. Pagos recibidos en vez de salario, inclusive seguro social, beneficios por desempleo, indemnización laboral, indemnización por despido, y beneficios de discapacidad o muerte;

   F. Ingresos de sociedades;

G. Ingreso de alquiler de dueño de propiedad;

H. Aportes o regalos monetarios recurrentes que se reciben regularmente de una persona que no viva en la residencia; y

I. Todo pago ordinario, pago especial, y prestaciones que recibe un miembro de las Fuerzas Armadas, excluyendo pagos por servicio prestado en zonas de peligro.

5. Si el Prestatario se encuentra separado/a de su cónyuge, se requerirá un acuerdo de separación legal o una petición de disolución antes de obtener la aprobación preliminar del préstamo.

6. **Deberá tener una expectativa razonable de residir en la propiedad como residencia principal dentro de los sesenta (60) días** a partir de la fecha de cierre del préstamo en los casos de casas existentes, **Y** dentro de los sesenta (60) días después de haberse completado la construcción de una casa nueva.

7. **Deberá cumplir satisfactoriamente un programa de capacitación para Propietarios de Viviendas.** El Prestamista Partícipe podrá elegir el tipo de capacitación que deberá recibir el Prestatario. Se requiere una certificado de cumplimiento o de logro como parte del paquete de solicitud del préstamo.

   ATENCIÓN: Un Prestatario que recibe ayuda con el pronto pago deberá recibir un programa de capacitación para propietarios de vivienda más intensivo. Se recomienda encarecidamente un curso en persona o en un aula de clase enseñado por un consejero aprobado por la HUD.

8. De presentarse algún conflicto entre las pautas de la FHA, VA, Desarrollo Rural del USDA o Fannie Mae, y este programa, favor de contactar a IHFA. Favor de dirigir cualquier pregunta que no esté relacionada con el cumplimiento tributario al Administrador Global ("Master Servicer", en inglés).

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA Y PRIMERA CASA/PLUS

Requisitos de la Propiedad

Los criterios para las propiedades son determinados en base al tipo de financiamiento (FHA, VA, Desarrollo Rural del USDA o Fannie Mae) que utiliza (el)(los) Prestatario(s).

Los fondos generados del préstamo deberán ser utilizado para adquirir la residencia principal (del)(de los) Prestatario(s). La residencia deberá satisfacer los siguientes requisitos:

1. La propiedad deberá estar ubicada dentro del Estado de Indiana.

2. La propiedad deberá ser:

   A. Una vivienda unifamiliar; esto incluye una casa prefabricada fijada permanentemente a alguna propiedad inmueble; O

      Si es un préstamo de Fannie Mae, favor de seguir los criterios actuales de Fannie Mae si la propiedad es un condominio o un proyecto de unidad planificada.

3. El costo de adquisición de la residencia no deberá exceder los límites de costos de adquisición aplicables del Programa con respecto a una casa existente o una nueva construcción (consulte el suplemento). El término “costo de adquisición” significa el costo de adquirir una residencia de su(s) vendedor(es) como unidad residencial completada. El costo de adquisición incluye:

   A. Cualquier cantidad pagada, ya sea en efectivo o en especie por (el)(los) Prestatario(s) (o por una persona relacionada y en beneficio (del)(de los) Prestatario(s)) al (a los) Vendedor(es) (o a una persona relacionada con (el)(los) Vendedor(es)) a cambio de la residencia;

   B. Si la residencia está incompleta, el costo razonable de completar la residencia, independiente de si está financiado por el préstamo o no;

   C. Si la residencia necesita reparaciones y las reparaciones son necesarias para que la residencia sea habitable, para cumplir con los códigos de construcción de Indiana o de la localidad, cualesquiera sean más estrictos, el costo razonable de efectuar las reparaciones, independiente de si el préstamo lo cubre. Se permitirá el establecimiento de un fideicomiso para reparaciones siempre y cuando las reparaciones no incluyan aspectos que presenten una amenaza a la salud y seguridad del ocupante de la vivienda;

   D. Costos de liquidación y financiamiento que excedan las cantidades que son consideradas normales y razonables;

   E. Los impuestos sobre la propiedad, si no han sido prorrateados entre el Prestatario y el Vendedor (por ej., si el Prestatario paga el siguiente plazo que corresponde); y

   F. El costo del terreno **o** en el caso de que sea un regalo, el valor tasado, deberá agregársele al costo de adquisición si el Prestatario ha sido propietario del terreno por **menos de dos años previo a la construcción.**

El costo de adquisición no incluye:

G. Los costos normales y razonables de liquidación y financiamiento, inclusive:

(1) Gastos de título de propiedad y transferencia;

(2) Seguro de título;

(3) Cuotas de inspección y otros costos similares;

(4) Cuotas de referencias crediticias;

(5) Gastos legales;

(6) Costos de tasación;

(7) Puntos hipotecarios normales y razonables;

(8) Inspecciones de la estructura y los sistemas, o de insectos;

(9) Otros costos relacionados con el financiamiento de la residencia; y

(10) **Terreno que haya sido propiedad (del)(de los) Prestatario(s) por más de dos años previo a la construcción.**

H. El valor imputado del "sudor de equidad" en concepto de mano de obra realizado por (el)(los) Prestatario(s) o por familiares directos de/los Prestatario(s).

4. Únicamente en el caso del Programa Primera Casa/Plus, la propiedad en cuestión no puede haber sido ocupada por un inquilino durante los últimos tres meses, a menos que el inquilino sea el comprador mismo.

5. La cantidad desembolsada al/los vendedor(es) a cambio de la residencia no puede ser mayor de lo que hubiese sido si la venta hubiese ocurrido sin el beneficio del Programa.

6. **El Prestatario deberá tener la expectativa razonable de residir en la propiedad como residencia principal dentro de los sesenta (60) días** a partir del cierre del préstamo hipotecario en el caso de viviendas ya existentes **O** dentro de los sesenta (60) días después de haberse completado la construcción de una casa nueva.

7. No se podrá dedicar más del quince por ciento (15%) del área total de la residencia principal para ser usado **exclusivamente** como:

A. La sede Principal de un negocio dedicado a, o relacionado con, cualquier comercio o negocio de manera exclusiva o corriente;

B. Un lugar para guardar inventario para su uso en el comercio o negocio de la venta de productos al por mayor o al detal, pero únicamente si la residencia es el único lugar fijo donde se realiza dicho negocio comercial; o

C. Un lugar que se usa corrientemente para el comercio o negocio.

8. **Se deberá realizar un avalúo de la propiedad. Se requerirá un avalúo FHA que cumpla con los criterios de la FHA con Hojas VC si (el)(los) Prestatario(s) está solicitando una hipoteca FHA con el Programa Primera Casa o cualquier préstamo del Programa Primera Casa/Plus, independiente de si el préstamo es FHA, VA, Desarrollo Rural del USDA o Fannie Mae.**

   El avalúo deberá ser realizado por un tasador evaluador aprobado por la FHA conforme a la publicación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD, por sus siglas en inglés), *Manual Núm. 4150.1 Rev-1.* Cualquier condición adversa que sea observada por el tasador en la propiedad deberá ser documentada en las Hojas de Condiciones de Valoración (Hojas VC) del HUD. Se deberán incluir copias de las Hojas VC en el paquete de solicitud para documentar los resultados de la inspección. El avalúo deberá ser garantizado por el Asegurador del Acreedor Hipotecario de Aval Directo del Prestamista Partícipe. El Asegurador tomará la decisión final en cuanto a las condiciones que deberán ser corregidas previo al cierre del préstamo. La disposición final de las condiciones que requieran corrección deberá ser documentada en el Informe de Cumplimiento de Inspección para HUD-92051. Se deberá entregar una copia de la versión final del Informe de Cumplimiento de Inspección con el Paquete de Cierre**. Solamente será necesario obtener un número de caso FHA si (el)(los) Prestatario(s) estará solicitando una primera hipoteca de la FHA.**

9. El precio de compra de una vivienda para la cual se está utilizando ayuda con el pronto pago, no podrá exceder los Límites Hipotecarios HOME 203(b) O el límite máximo de adquisición de la IHFA para el condado en dónde está ubicada la propiedad en cuestión. **Consulte la tabla adjunta, Límites Hipotecarios HOME 203(b) y los límites máximos de adquisición de la IHFA. El menor de los dos será el máximo. Todos los documentos de la IHFA deberán reflejar el Límite Máximo de Adquisición.**

10. El precio de compra de la propiedad no podrá exceder su valor justo de mercado. **(Requisito solamente para Primera Casa/Plus.)**

11. La **residencia unifamiliar** no podrá estar ubicada en una zona de inundación de tipo 100 años. **(Requisito solamente para Primera Casa/Plus.)**

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA Y PRIMERA CASA/PLUS

Requisitos del Financiamiento de la Hipoteca

Los fondos generados por el préstamo deberán ser utilizados para adquirir la residencia principal (del)(de los) Prestatario(s). El financiamiento hipotecario deberá satisfacer los siguientes requisitos:

1. Los préstamos no podrán financiar lo siguiente:

   A. La adquisición de propiedad personal;

   B. Cualquier terreno que no esté anexo a la residencia;

   C. Cualquier terreno que esté anexo a la residencia pero que no sea necesario para sostener la calidad básica de vida de la residencia y que proporcione una fuente de ingresos más que ocasionales al/los Prestatario(s); o

   D. Los gastos de liquidación y financiamiento que excedan lo que sea considerado como normal y razonable.

2. Los fondos IHFA no podrán refinanciar un préstamo existente ni sustituir el financiamiento existente de la propiedad.

   A. El financiamiento incluye las escrituras de fideicomiso, los compromisos prendarios, los acuerdos para mantener la escritura en custodia, y cualquier otro tipo de financiamiento para el propietario. Se aceptará un préstamo de construcción con un plazo menor de dos años.

   B. Los contratos condicionales de compraventa de terrenos podrían ser considerados como financiamiento existente.

3. La fecha del cierre del préstamo **no podrá** preceder la Fecha de Compromiso Condicional que se encuentra en la parte superior de la Carta de Aprobación Preliminar.

4. **NO SE PERMITIRÁN SUBROGACIONES EN LOS PRÉSTAMOS IHFA.**

5. **Si el Prestatario está recibiendo ayuda con el pronto pago Y EL PRÉSTAMO ES TIPO CONVENCIONAL DE FANNIE MAE,** el Prestatario deberá hacer un aporte en efectivo hacia la compraventa. Este aporte deberá igualar o exceder el tres por ciento (3%) del valor de la propiedad (**el valor tasado o el precio de compra, cualquiera que sea menor**). Este aporte en efectivo se aplica primero a los gastos de cierre (del)(de los) préstamo(s), inclusive los costos de liquidación y financiamiento, las cuotas de reservación y el fideicomiso. Si aún sobran fondos después del pago de estos costos, entonces el saldo del aporte en efectivo del Prestatario deberá ser aplicado a la compra de la propiedad, y así rebajado por esa cantidad el primer pago de la hipoteca.

6. EN ESTE PROGRAMA SE PERMITIRÁN LOS SIGUIENTES PROGRAMAS PARA PRÉSTAMOS CONVENCIONALES: FANNIE 97 DE FANNIE MAE, HOMECHOICE, FIRST HOME/ONE DOWN, FIRST HOME COMMUNITY, O FIRST HOME OPPORTUNITY.

NOTA 1: Para evitar problemas, favor de asegurarse de que el Prestatario y la propiedad reúnen los requisitos para este programa. La IHFA efectuará los préstamos de modo continuo. Por lo tanto, no incurrirá en ningún riesgo si espera antes de hacer la reservación si es que tiene duda.

NOTA 2: IHFA alienta al prestamista a que proporcione información al Prestatario acerca de la calificación de eficiencia energética que se le realiza a la propiedad en cuestión previo a la compraventa. Esta calificación podría permitir al Prestatario reunir los requisitos para una hipoteca de eficiencia energética (EEM, por sus siglas en inglés). Se pueden obtener folletos informativos sobre cómo solicitar una calificación llamando a la Asociación de Acción Comunitaria al (317) 638-4232 o visitando su sitio Web en http://www.incap.org.

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA Y PRIMERA CASA/PLUS
EL IMPUESTO FEDERAL DE RECUPERACIÓN

Las Siguientes Disposiciones Aplican 'uicamente a la primera hipoteca

La primera hipoteca de los Programas Primera Casa y Primera Casa/Plus son financiadas con los fondos generados del Bono de Ingresos Hipotecarios de IHFA. Por lo tanto, (el)(los) Prestatario(s) que participa(n) en estos Programas podría(n) quedar sujeto(s) al Impuesto Federal de Recuperación bajo ciertas condiciones, las cuales se exponen a continuación.

El Congreso aprobó una ley en el 1988, la cual fue posteriormente enmendada en octubre del 1990, para recuperar el subsidio parcial o total otorgado a los compradores de viviendas que recibieron asistencia aprobada de bonos hipotecarios después del 1 de enero del 1991. Esto incluye a todos los compradores que utilizan los préstamos hipotecarios IFHA y Certificados de Crédito Hipotecario (MCC, por sus siglas en inglés). El objetivo de esta recuperación era recibir el subsidio de parte de aquellos propietarios de casas que experimentaron un crecimiento rápido en sus ingresos después de haber comprado sus casas, y que como resultado ya no necesitaban el subsidio para seguir siendo propietarios de su vivienda. El Impuesto Federal de Recuperación sobre la primera hipoteca otorgada como parte de este Programa, se activa cuando ocurre alguna disposición, usualmente la venta, de la residencia financiada dentro de los nueve (9) años después de su compra. El monto que posiblemente tenga(n) que pagar (el)(los) Prestatario(s) en concepto de recuperación depende de cuánto aumentaron sus ingresos, el tamaño de su familia al momento de la venta, el monto original de la primera hipoteca, cuánto tiempo fueron dueños de su vivienda, y cualquier ganancia que realizaron mediante la disposición de la casa.

(El)(Los) Prestatario(s) tiene(n) la responsabilidad de calcular y pagar la cantidad de recuperación, si es que hay alguna, como Obligación Fiscal Federal adicional para el año fiscal en que se dispone de la vivienda. El monto del impuesto de recuperación no excederá el 50% de la ganancia realizada mediante la disposición de la casa por parte (del)(de los) Prestatario(s).

No se deberá ningún impuesto de recuperación si ocurre cualquiera de los siguientes eventos:

(a) (El)(Los) Prestatario(s) dispone(n) de la residencia más de nueve (9) años después del cierre del préstamo hipotecario;

(b) La disposición de la vivienda surge como resultado del fallecimiento (del)(de los) Prestatario(s);

(c) El Prestatario transfiere la vivienda a su cónyuge o ex-cónyuge como incidencia de un divorcio, y no se incurre ninguna ganancia ni pérdida mediante la transferencia ni es informada en su declaración federal de impuestos sobre ingresos;

(d) La disposición de la vivienda produce una pérdida económica; o

(e) El ingreso bruto ajustado modificado (del)(de los) Prestatario(s) para el año en que se vende la vivienda no excede el límite de ingreso ajustado para una familia de su tamaño durante dicho año. El ingreso bruto ajustado modificado es calculado de la siguiente manera:

Ingreso Bruto Ajustado del formulario IRS 1040	$	_____
Ingreso exento de impuesto para ese año	+	_____
Ganancia realizada en la venta de la casa	-	_____
Ingreso bruto ajustado modificado =	$	_____

Se requieren varios pasos para calcular el verdadero monto de recuperación que se debe. Se pueden hacer ajustes según el número de años en que la casa ha sido propiedad (del)(de los) Prestatario(s) antes de que disponen de la misma, y los ingresos (del)(de los) Prestatario(s) al momento de presentar su Declaración del Impuesto Federal correspondiente al año de la disposición. A continuación presentamos un resumen de los pasos que se utilizan para dicho cálculo:

Límite de ingresos (Ingreso Ajustado Aprobado)

El límite de ingreso es el límite máximo de ingreso que permite el gobierno federal para el Programa Primera Casa (y no el límite de ingreso para el Programa Primera Casa/PLUS), correspondiente a la zona en que está ubicada la residencia al momento en que el Prestatario fue aprobado para el Programa Primera Casa. Durante cada uno de los nueve (9) años del período de tenencia, el límite de ingresos es aumentado en un 5% con relación al límite de ingresos del año anterior. Al (A los) Prestatario(s) se les entrega copia del límite de ingresos para cada uno de los nueve (9) años en la carta del *Aviso a Prestatarios del Impuesto Máximo de Recuperación y del Método para Calcular el Impuesto de Recuperación sobre la Disposición de la Vivienda*.

Porcentaje del Período de Tenencia

Este porcentaje se basa en el año en que ocurre la disposición de la vivienda después de la fecha de cierre del préstamo, según la siguiente tabla:

Disposición dentro de mes de cierre:	1 - 12	20%
	13 - 24	40%
	25 - 36	60%
	37 - 48	80%
	49 - 60	100%
	61 - 72	80%
	73 - 84	60%
	85 - 96	40%
	97 - 108	20%
	109 o más	No Hay Impuesto de Recuperación

Cantidad Máxima de Recuperación

El monto del subsidio federal, que es el 6.25%, *multiplicado* por el monto original de la primera hipoteca, *multiplicado* por el porcentaje del período de tenencia.

Porcentaje de Ingreso

El ingreso bruto ajustado modificado de/los Prestatario(s) correspondientes al año fiscal en que ocurre la disposición *menos* el límite de ingresos *dividido* por 5000.

Cantidad Ajustada de Recuperación

La recuperación máxima *multiplicada* por el porcentaje de ingreso.

Recuperación

Es igual a la cantidad ajustada de recuperación o a la mitad de la ganancia realizada en la disposición de la residencia, cualquiera que sea menor.

Limitaciones y Reglas Especiales del Impuesto de Recuperación

(a) Si usted regala su casa (excepto a su cónyuge o ex-cónyuge luego de un divorcio) tendrá que determinar su verdadero monto de impuesto de recuperación como si hubiera vendido la casa por su valor justo en el mercado;

(b) Si su casa queda destruida a raíz de un incendio, una tormenta, inundación u otro tipo de siniestro, generalmente no se pagará ningún impuesto de recuperación si, dentro de los dos (2) años, usted compra otra propiedad para usarla como residencia principal o construye una nueva residencia en el sitio de la casa financiada con su préstamo hipotecario subsidiado original.

(c) Generalmente, con la excepción de lo que se pueda disponer el en regulaciones futuras, si dos (2) o más personas son dueños de una casa y tienen responsabilidad mancomunada por el préstamo hipotecario subsidiado, el verdadero impuesto de recuperación es determinado por separado para cada uno, en base al porcentaje de titularidad que tiene cada uno en la casa;

(d) El refinanciamiento de la primera hipoteca no resulta en la responsabilidad de impuesto de recuperación. Si se dispone de la casa después del refinanciamiento pero previo al período original de tenencia de nueve (9) años, podría deberse un impuesto de recuperación. Para al cálculo del monto de la recuperación, se usará el ajuste del período de tenencia para el período en que estuvo vigente la primera hipoteca.

Dentro de los (90) días a partir de la fecha de la Aprobación Final, IHFA les enviará a cada Prestatario un *Aviso a los Prestatarios del Impuesto Máximo de Recuperación y del Método para Calcular el Impuesto de Recuperación sobre la Disposición de la Vivienda*. Se incluye una muestra de este aviso en las páginas siguientes. El (Los) Prestatario(s) deberá(n) guardar este aviso para consultarlo en el futuro al momento de calcular el impuesto de recuperación.

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA Y PRIMERA CASA/PLUS
LISTA DE CONTROL Y ORDEN DE LOS DOCUMENTOS
DEL PAQUETE DE SOLICITUD

Nombre de Prestatario(s)	_____				
Dirección de la Propiedad	_____				
# Resv de la 1ª Hipoteca	_____				
Nombre del Prestamista	_____	Procesador	_____	Teléfono	_____
Fecha	_____	Nuevo/Existente	_____	Pref./No-Pref.	_____
Precio de Compra	_____		Condado	_____	
Cantidad 1ra Hipoteca	_____		Cantidad 2da Hipoteca	_____	

1. Cuota de Reservación ☐
2. Lista de Control y Orden de los Documentos - **Original** (MRB-1 **Revisado** fecha 3/04) ☐
3. Solicitud de Préstamo – Mecanografiada y Firmada – **Copia** (FNMA 1003) ☐
4. Acuerdo de Solicitud del Prestatario (MRB-2 fecha 3/04) – **Original** ☐
5. Affidávit de Ingreso Familiar (MRB-3 fecha 3/04) **- Original** ☐
6. **Fotocopias** de las declaraciones de impuestos de los últimos tres años **con la parte superior completada por el prestatario** (o un 1722 **original**) ☐
7. **Copia** del Decreto de Divorcio o Acuerdo de Separación Legal **(si aplica)** ☐
8. Declaración Jurada de Impuestos sobre Ingresos - **Original** (si aplica - MRB-5 fecha 3/04) ☐
9. Hoja de Trabajo del Costo de Adquisición - **Original** (MRB-6 fecha 3/04) ☐
10. Acuerdo de Compraventa plenamente vigente - **Copia** ☐
11. Tasación con Hojas VC (si aplica) - **Copia** ☐
12. **Certificado** de Cumplimiento de la Capacitación para Propietarios de Viviendas - **Copia** ☐
13. Reconocimiento de Pintura de Plomo - **Original** (MRB-11 fecha 3/04) **(DPA SOLAMENTE)** ☐
14. Reconocimiento de Origen Étnico – **Original** (MRB-12 fecha 3/04) **(DPA SOLAMENTE)** ☐
15. Acuse de recibo de la certificación del tasador del cumplimiento del Curso de HUD sobre la Evaluación Visual de Pintura de Plomo – **Copia (DPA SOLAMENTE)** ☐

Comentarios:

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA Y PRIMERA CASA/PLUS
ACUERDO DE SOLICITUD (DEL)(DE LOS) PRESTATARIO(S)

Este Documento Conlleva Consecuencias Legales Importantes
Léalo Con Cuidado Antes de Firmarlo

El/Los suscrito(s), como parte de la solicitud de financiamiento hipotecario de la Autoridad de Financiamiento de Viviendas de Indiana (IHFA, por sus siglas en inglés), y como aliciente importante para que la IHFA me proporcione dicho financiamiento, para la compra de mi residencia unifamiliar, declaro/amos lo siguiente:

Núm. Reservación _____

Prestatario _____ Núm. Seguro Social _____

2º Prestatario _____ Núm. Seguro Social _____

1. Entiendo que mi compra de una vivienda unifamiliar podría ser financiada por la Autoridad de Financiamiento de Viviendas de Indiana. El financiamiento incluirá un préstamo hipotecario con derecho de retención (primera hipoteca) con una tasa de interés fija que determina la IHFA. Esta hipoteca tendrá un término de treinta (30) años, pagadero en plazos mensuales iguales a lo largo del término de la hipoteca. Mi ingreso bruto total familiar determinará si reúno los requisitos del Programa y el monto de la asistencia con el pronto pago, de haber alguna. El financiamiento podría también incluir un segundo préstamo hipotecario con derecho a retención (segunda hipoteca). La segunda hipoteca tendrá una tasa de interés de cero (0) por ciento y no tendrá mensualidades.

La residencia que se está comprando es una vivienda unifamiliar ubicada en el Estado de Indiana en la siguiente dirección Residencial:

calle *ciudad* *zona postal*

Condado de la Residencia en Cuestión: _____

2. Marque la declaración que aplique:

☐ La Residencia es nueva, nunca ha estado ocupada.

☐ La Residencia es una residencia existente y previamente ocupada.

3. Marque y complete una de las dos siguientes declaraciones:

☐ **Yo, ni individualmente ni con otra persona, <u>no he tenido</u> ninguna participación como propietario de una residencia principal durante los tres (3) años previos a la fecha del cierre de mi préstamo para la propiedad arriba mencionada.**

☐ **Yo, individualmente o con otra persona, <u>he tenido</u> alguna participación como propietario de una residencia principal durante los tres (3) años previos a la fecha del cierre de mi préstamo para la propiedad arriba mencionada. Entiendo que, por el hecho de haber tenido alguna participación como propietario en una residencia principal, sólo reúno los requisitos para comprar una propiedad en un condado o distrito censal que haya sido designado como prioritario.**

4. El Costo de Adquisición de la Residencia a ser comprada no sobrepasa el límite máximo del costo de adquisición de $ _____ para el Condado de _____. No existe ningún otro acuerdo, escrito o verbal, entre (el)(los) Vendedor(es) y yo, y no se ha intercambiado ni se intercambiará ninguna indemnización de ninguna clase entre (el)(los) Vendedor(es) y yo, que no haya sido divulgada e incluido como parte del costo de adquisición.

5. La cantidad total de personas que pretenden vivir en la Residencia, incluyendo al/los Prestatario(s), es _____.

6. Mi ingreso familiar total, según fue expuesto en la “Declaración Jurada de Ingresos Familiares" no excede el límite de ingreso aplicable de $ _____ para la cantidad de personas indicadas en el #5, arriba, para el condado donde está ubicada la Residencia. Entiendo que debo volver a certificar, al momento del cierre del préstamo, que mi ingreso familiar total aún no excede esta cantidad.

7. La Residencia es una vivienda unifamiliar.

8. El terreno asociado con la Residencia no sobrepasa lo necesario para sostener la calidad básica de vida de la residencia y no proporciona una fuente de ingresos que no sea ocasional.

9. La Residencia no será utilizada como propiedad de inversión ni como casa vacacional, ni se utilizará más del 15 por ciento del área de la Residencia para comercio o negocio.

10. Los fondos provenientes (del)(de los) préstamo(s) hipotecario(s) bajo este Programa no se utilizarán para sustituir mi hipoteca actual o mi contrato de compraventa de un terreno u otra transacción similar con relación a la propiedad en cuestión.

11. La Residencia será ocupada y utilizada como mi residencia principal dentro de los sesenta (60) días después de la fecha de cierre del préstamo en caso de una residencia existente, O sesenta (60) días después de haberse completado la construcción de una casa nueva. Notificaré a la IHFA por escrito antes de cesar de utilizar la Residencia como mi residencia principal. Entiendo que, en la eventualidad que la Residencia deje de ser mi residencia principal, cualquier financiamiento de primera y segunda hipoteca proporcionado mediante este programa será considerado como vencido y pagadero si aún no ha concluido el período aplicable de accesibilidad económica. Bajo ninguna circunstancia excederá la cantidad de la segunda hipoteca pagadera a IHFA a la cantidad neta obtenida de la venta de la Residencia menos la liquidación de la primera hipoteca. El período aplicable de accesibilidad económica será de cinco (5) años para un financiamiento de segunda hipoteca de menos de $15,000. Si resido en la Residencia durante el período completo de accesibilidad económica, la deuda de la segunda hipoteca será perdonada.

12. Entiendo que si reciba asistencia con el pronto pago, firmaré un pagaré por segunda hipoteca, siendo ésta un préstamo de cinco (5) años sin amortizar y con una tasa de interés al cero por ciento (0%). Si sigo viviendo en la propiedad como mi residencia principal durante un período no menor de cinco (5) años, la deuda de la segunda hipoteca me será perdonada. Entiendo también que si no sigo viviendo en la propiedad como mi residencia principal para los cinco años completos, sin interrupción, que el préstamo de la segunda hipoteca se considerará inmediatamente vencido y pagadero en su totalidad. Entiendo además que IHFA en ningún momento acordará subordinar el préstamo de la segunda hipoteca a cualquier otro préstamo que no sea el préstamo original de la primera hipoteca, y que este será ejecutado simultáneamente con el préstamo de la segunda hipoteca.

13. Actualmente soy residente del Estado de Indiana o tengo la intención de establecer mi residencia en el Estado de Indiana.

14. Reconozco que, de solicitarlo, se me proporcionará o me han proporcionado un listado de las Zonas Prioritarias previo a la ejecución de este acuerdo.

15. Reconozco que me han dicho que mi préstamo será vendido a un Administrador Global o Sub-Administrador.

16. Entiendo que el Prestamista determinará si reúno los requisitos para recibir un préstamo, y que IHFA no participará en el proceso de garantización el préstamo. Sin embargo, IHFA podrá investigar y verificar cualquier asunto expuesto en el presente documento. Por este medio autorizo dicha investigación o verificación, y por este medio eximo de responsabilidad a la IHFA, sus abogados y agentes ante cualquier reclamo que yo pueda presentar ahora o en el futuro en base a, que surja de, o con relación a cualquier investigación o verificación realizada por IHFA, sus abogados o agentes.

17. Entiendo que tendré que ordenar una inspección de la propiedad con el propósito de determinar que la propiedad es segura, decente y sanitaria al momento de su compra y ocupación inicial, pero que IHFA no certifica ni certificará que la propiedad está libre de defectos ni manifestará nada al respecto en cuanto a su condición.

18. Entiendo y acuerdo que cualquier cambio en las condiciones expuestas en el Costo de Adquisición, Ingresos, y otros Requisitos del Programa podrían, a la hora del cierre, inhabilitarme en cuanto a recibir el financiamiento hipotecario de IHFA, aunque en el momento de presentar la solicitud sí reunía dichos requisitos.

19. Entiendo que el Gobierno Federal podría cobrar un Impuesto de Recuperación sobre cualquier ganancia que yo pueda realizar al disponer de la Residencia. El cálculo de cualquier Impuesto de Recuperación estará basado en la cantidad de la primera hipoteca únicamente; no se cobrará ningún Impuesto de Recuperación por motivo de una segunda hipoteca. El Impuesto de Recuperación queda sujeto a las siguientes pautas:

a) No se cobrará ningún Impuesto de Recuperación si fallece el Prestatario, si la Residencia queda destruida por accidente y es reparada durante el período estipulado, o si es transferida a un cónyuge o ex-cónyuge y el Prestatario no realiza ninguna ganancia ni pérdida.

(b) Se cobrará el Impuesto de Recuperación: 1) si la residencia es vendida, intercambiada o ejecutada dentro de los primeros nueve (9) años después de que el Prestatario compra la Residencia, y 2) el Prestatario excede el límite de ingresos para el año en que la vende. No se cobrará el impuesto de recuperación si dicha venta, intercambio o ejecución ocurre más de nueve (9) años después de que el Prestatario compra la Residencia.

(c) El Impuesto de Recuperación máximo no excederá el 6.25% del monto original de la primera hipoteca. Durante los primeros cinco años en que tiene la casa, el impuesto aumentará de manera pro rata. El monto máximo de recuperación ocurrirá en el quinto (5) año. El impuesto luego disminuirá de manera pro rata durante los restantes cuatro años.

(d) El monto del Impuesto de Recuperación nunca excederá el 50% de la ganancia (si es que la hay) realizada por motivo de la venta, el intercambio o la transferencia de la Residencia.

(e) IHFA les proporcionará al/los Prestatario(s) información por escrito sobre el Impuesto de Recuperación dentro de un plazo razonable después del cierre del préstamo. IHFA además les proporcionará al/los Prestatario(s) una declaración escrita detallando el subsidio federal de la primera hipoteca y el límite del ingreso, ajustado según el tamaño de la familia, para cada uno de los nueve años del período de tenencia.

20. Reconozco y entiendo que este acuerdo servirá como base para determinar si reúno los requisitos para el financiamiento hipotecario, que este acuerdo y las declaraciones que contiene se presentan so pena de perjurio, y que cualquier declaración fraudulenta que contenga este acuerdo podría constituir una violación a la ley federal, punible por una multa máxima de $10,000 y cualquier otra pena criminal que imponga la ley.

Doy/Damos fe de que (he)(hemos) leído y entendido la información expuesta en este Acuerdo, y (convengo)(convenimos) acatarme a sus términos y condiciones. Juro/Juramos o declaramos por medio del presente, so pena de perjurio, que lo anterior es cierto, correcto y completo.

Fecha _____ Firma Prestatario _____

Fecha _____ Firma 2º Prestatario _____

Yo, como empleado o agente del Prestamista, certifico que yo mismo obtuve (del)(de los) Prestatario(s) la información arriba expuesta y que dicha información es cierta, correcta y completa a mi leal saber y entender. Certifico además que (el)(los) Prestatario(s) (firmó)(firmaron) el documento en mi presencia.

Fecha _____ Firma Prestamista _____

Nombre Impreso _____

Cargo _____

AUTORIDAD DE VIVIENDAS Y DESARROLLO COMUNITARIO DE INDIANA

Programa Primera Casa/Plus
Reconocimiento del Prestatario de Asistencia para el Pronto Pago

Que conste por este medio que la Autoridad de Viviendas y Desarrollo Comunitario de Indiana, una entidad gubernamental, ha proporcionado ayuda para el pronto pago/gastos de cierre conjuntamente con un préstamo de primera hipoteca en el Programa de Bonos para Viviendas Unifamiliares de la Autoridad de Financiamiento de Viviendas.

Esta segunda hipoteca es un préstamo por el monto del 5% o el 10% del precio de venta o del valor tasado de la propiedad, cualquiera que sea menor. El préstamo lleva una tasa de interés del 0% y la deuda será perdonada si el prestatario reside en la propiedad y no la refinancia durante un período de cinco años. Si el prestatario no reside en la residencia durante cinco años, la segunda hipoteca será considerada como vencida y pagadera, y se calculará de la siguiente manera:

Número de meses en que el Prestatario residió en la Propiedad	Porcentaje Perdonado
0-24	0%
25-36	25%
37-48	50%
49-59	75%
60 y más	100%

Prestatario: _____

Prestatario:_____

Dirección de la Propiedad:_____

Monto de la Ayuda $_____

_____ _____
Firma del Prestatario Fecha

_____ _____
Firma del Prestatario Fecha

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA Y PRIMERA CASA/PLUS
DECLARACIÓN JURADA DE IMPUESTOS SOBRE INGRESOS
ESTE AFFIDÁVIT LEGAL CONLLEVA CONSECUENCIAS LEGALES IMPORTANTES:
LÉALO CON CUIDADO ANTES DE FIRMARLO

NÚM. RESERVACIÓN_____

Prestatario_____Co-Prestatario_____

Yo/Nosotros, el suscrito(s), habiendo sido debidamente juramentado(s), declaro/declaramos lo siguiente:

_____ (a) (Yo)(Nosotros) (doy)(damos) fe de que no (tuve)(tuvimos) la obligación legal de presentar una Declaración Federal de Impuestos sobre Ingresos durante el/los siguientes año(s)_____ por (el)(los) siguiente(s) motivo(s):
_____

_____

Complete la Sección (b) únicamente si el cierre de la Hipoteca para Residencias Unifamiliares ocurrirá entre el 1 de enero y el 15 de febrero, y usted no ha radicado su Declaración Federal de Impuestos Sobre Ingresos para el año anterior.

_____(b) (Yo)(Nosotros) (doy)(damos) fe de que el cierre de la Hipoteca ocurrirá entre el 1 de enero y el 15 de febrero, y que todavía no (he)(hemos) radicado (mi)(nuestra) Declaración Federal de Impuestos Sobre Ingresos para el año anterior. Además (doy)(damos) fe de que cuando (presente)(presentemos) (mi)(nuestra) Declaración Federal de Impuestos para el año anterior, yo/nosotros no (tendré)(tendremos) ningún derecho a descontar, ni reclamaré/reclamaremos deducciones por impuestos sobre la propiedad ni intereses pagados sobre la deuda con respecto a mi residencia principal durante dicho año, a menos que compre una casa en una Zona Prioritaria.

(Reconozco)(Reconocemos) y (entiendo)(entendemos) que este Affidávit será utilizado para propósitos de determinar si (reúno)(reunimos) los requisitos para participar en este Programa. Este Affidávit y las declaraciones aquí contenidas son hechas so pena de perjurio, y son ciertas, correctas y completas. Cualquier declaración fraudulenta hecha en este Affidávit podría constituir una violación a la ley federal, punible por una multa máxima de $10,000.00 y cualquier otra pena criminal que imponga la ley.

Fecha:_____ Firma Prestatario_____

Fecha:_____ Firma 2º Prestatario_____

Yo, como empleado o agente del Prestamista, doy fe de que yo mismo obtuve del Prestatario(s) la información arriba expuesta y que dicha información es cierta, correcta y completa a mi leal saber y entender. Doy fe además de que el Prestatario(s) (firmó)(firmaron) el documento en mi presencia.

Fecha:_____ Firma Prestamista_____

Nombre Impreso_____

Cargo_____

NO INCLUYA ESTE FORMULARIO EN EL PAQUETE A MENOS QUE APLIQUE

LLENE UN FORMULARIO PARA CADA PRESTATARIO SI APLICA

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA Y PRIMERA CASA/PLUS
AFFIDÁVIT DEL COSTO DE ADQUISICIÓN

 # RESERVACIÓN _____ **CONDADO _____**

NOMBRE(S) PRESTATARIO(S) _____

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD _____

CIUDAD _____ **CÓDIGO POSTAL _____**

CÁLCULO DEL COSTO DE ADQUISICIÓN

1. Monto pagado, en efectivo o en especie, al vendedor según el Acuerdo de Compraventa $_____
2. Cualquier monto adicional necesario para completar la vivienda, si es construcción nueva +_____
3. Cualquier monto adicional necesario para reparar la vivienda para que sea habitable o para cumplir con los códigos de construcción +_____
4. Costos de liquidación y financiamiento que excedan los costos normales y razonables que pagó el prestatario +_____
5. El costo del terreno donde será construida la vivienda propiedad del prestatario y comprada dentro de los dos años a partir de la fecha cuando comience la construcción +_____
6. El monto de los impuestos sobre la propiedad que pagará el prestatario en exceso de lo que es considerado normal y razonable para transacciones similares no relacionadas con MRB +_____
7. **Costo de Adquisición, total de las líneas 1-6** **$ _____**

(Reconozco)(Reconocemos) y (entiendo)(entendemos) que se utilizará este affidávit con el propósito de determinar si (reúno)(reunimos) los requisitos para participar en el Programa Primera Casa o Primera Casa/Plus. Este Affidávit y las declaraciones aquí contenidas son hechas so pena de perjurio. Cualquier declaración fraudulenta hecha en este Affidávit podría constituir una violación a la ley federal, punible por multa máxima de $10,000 y cualquier otra pena criminal que imponga la ley.

FECHA: _____ Firma Prestatario _____

Firma Co-Prestatario _____

Certifico que soy empleado o agente del Prestamista, y que obtuve (del)(de los) Prestatario(s) la información arriba expuesta y que dicha información es cierta, correcta y completa al leal saber y entender del Prestador. Doy fe además de que (el)(los) Prestatario(s) (firmó)(firmaron) el documento en mi presencia.

Fecha:_____ Firma:_____

Nombre Impreso_____

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA Y PRIMERA CASA/PLUS
CARTA DE REMISIÓN DEL PAQUETE DE CIERRE

Núm. Resv _____

Monto 1ra Hipoteca _____ Monto 2da Hipoteca _____

Nombre(s) Prestatario(s) _____

Dirección de la Propiedad _____ _____ _____
calle *ciudad* *zona postal*

Condado de la Residencia _____

Favor de marcar y presentar los formularios en el siguiente orden:

☐ 1. Balance de cualquier cuota (si aplica)
☐ 2. Carta de Remisión (MRB-7) **Original**
☐ 3. Solicitud Final del Préstamo **Copia**
☐ 4. Affidávit Cierre del Prestatario (MRB-8) **Original**
☐ 5. Affidávit del Vendedor (MRB-9) **Original**
☐ 6. Poder para la Firma del Vendedor (si aplica) **Copia**
☐ 7. Declaración HUD-1 de Liquidación **Copia**
☐ 8. Cert. Cierre Préstamo (MRB-10) **Original**
☐ 9. Condiciones del Avalúo **Copia**
☐ 10. Informe Inspección Comejenes **Copia**
☐ 11. **Copia** 2da Hipoteca y **Orig.** 2do Pagaré

FAVOR DE LLENAR CADA LÍNEA Y USAR MONTOS MENSUALES DONDE APLIQUE

Fecha de Cierre	_____	Impuestos Sobre la Propiedad	$_____
Monto del Préstamo (con MIP)	$_____	Cuotas de la Asociación	$_____
Tipo de Préstamo (FHA/VA/RD/Conv) FIJO		Sexo Jefe Familia	_____
Término	360 MESES	Edad Jefe Familia	_____
Tasa de Interés	_____	Estado Civil	_____
Condo/PUD	_____	Núm. dependientes (incl. cónyuge)	_____
Núm. del Distrito Censal	_____	Núm. de Personas en el Hogar	_____
Hectáreas/Tamaño Terreno (pies cuad.)	_____	No. de Personas Empleadas	_____
Estilo de Diseño (rancho, etc.)	_____	Dueño anterior (últimos 3 años)?	☐ Sí o ☐ No
#Cuartos _____	#Habitaciones_____ #Baños_____	Seguro de Inundación	$_____
Precio de Compra	$_____	Seguro de Riesgos	$_____
Valor Tasado	$_____	Seguro PMI/MIP	$_____
Año Construida	_____	Tipo de Empleo Jefe Familia (salario, por hora, comisiones, etc.)	_____

Comentarios: _____

Prestamista _____ Fecha_____, 20_____

A cargo del Cierre _____ Tel. _____ ext. _____
CUOTAS IHFA: _____ *FECHA:* _____

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA Y PRIMERA CASA/PLUS
AFFIDÁVIT DE CIERRE DEL PRESTATARIO(S)

Este Affidávit Conlleva Consecuencias Legales Importantes. Léalo con Cuidado antes de Firmarlo.

Núm. Reservación _____

El/Los suscrito(s), como parte de la solicitud del Programa Primera Casa o Primera Casa/Plus de la Autoridad de Financiamiento de Viviendas de Indiana (IHFA, por sus siglas en inglés), y como aliciente importante para que la IHFA me proporcione financiamiento, para la compra de mi residencia unifamiliar, declaro/amos lo siguiente:

1. Marque y complete la sección (a) o (b), la que sea aplicable:

   ☐ a. He revisado el Acuerdo de Solicitud (del)(de los) Prestatario(s) que firmé como parte de mi solicitud al Programa Primera Casa o Primera Casa/Plus y declaro que no se ha dado ningún cambio en las afirmaciones hechas en dicho documento, y que dichas afirmaciones permanecen ciertas, correctas y completas.

   ☐ b. He revisado el Acuerdo de Solicitud (del)(de los) Prestatario(s) que firmé como parte de mi solicitud al Programa Primera Casa o Primera Casa/Plus y declaro que los siguientes cambios han ocurrido:

   _____

2. Marque y complete la sección (a) o (b), la que sea aplicable:

   ☐ Yo, ni individualmente ni con otra persona, no he tenido ninguna participación como propietario de una residencia principal durante los tres (3) años previos a la fecha del cierre de mi préstamo para la propiedad arriba mencionada.

   ☐ Yo, individualmente o con otra persona, he tenido alguna participación como propietario de una residencia principal durante los tres (3) años previos a la fecha del cierre de mi préstamo para la propiedad arriba mencionada. Entiendo que, por el hecho de haber tenido alguna participación como propietario en una residencia principal, sólo reúno los requisitos para comprar una propiedad en un condado o distrito censal que haya sido designado como prioritario.

3. Reconozco que (el)(los) Vendedor(es) ha(n) dado fe ante mí que el precio de la Residencia no es mayor de lo que hubiese sido si no se hubiera usado el Programa Primera Casa o Primera Casa/Plus.

4. Doy fe además de que, a la fecha de ejecutar esta declaración, mi Ingreso Bruto Anual no sobrepasa el Límite de Ingresos de $_____ para el Condado de _____.

5. Reconozco que el Prestamista me ha informado que yo podría quedar sujeto a un Impuesto Federal de Recuperación si vendo mi casa dentro de los próximos nueve (9) años. Se me ha notificado que la cantidad máxima de impuesto de recuperación a la que yo podría quedar sujeto es del 6.25% del monto de la primera hipoteca al momento del cierre. El 6.25% es la tasa máxima de recuperación aplicable durante el quinto año a partir del cierre del préstamo.

6. Reconozco que el Prestamista me ha informado que tendré la obligación de reintegrar el monto de cualquier asistencia recibida en concepto del pronto pago bajo (si aplica) del Programa Primera Casa/Plus si doy información incorrecta con relación a mis ingresos. Reconozco que tendré asimismo que reintegrar el monto de cualquier ayuda recibida en concepto del pronto pago bajo el Programa Primera Casa/Plus si no sigo ocupando la propiedad como residencia principal durante al menos cinco (5) años consecutivos.

7. Reconozco y entiendo que se utilizará esta declaración jurada con el fin de determinar si reúno los requisitos para participar en el Programa Primera Casa o Primera Casa/Plus. Juro/Juramos por medio del presente, o afirmo so pena de perjurio, que lo anterior es cierto, correcto y completo, y cualquier declaración fraudulenta podría también constituir una violación a la ley federal, punible por una multa máxima de $10,000 y cualquier otra sanción penal que imponga la ley.

Según son utilizadas en este formulario, las palabras en forma singular incluirán también su versión plural.

Juro/Juramos por medio del presente, o afirmo/afirmamos so pena de perjurio, que lo anterior es cierto, correcto y completo.

Fecha: _____ Firma Prestatario: _____

Nombre Impreso: _____

Firma Prestatario: _____

Nombre Impreso: _____

Certifico que soy empleado o agente del Prestamista, y que obtuve (del)(de los) Prestatario(s) la información arriba expuesta y que dicha información es cierta, correcta y completa al leal saber y entender del Prestador. Doy fe además que (el)(los) Prestatario(s) (firmó)(firmaron) el documento en mi presencia.

Fecha: _____ Firma: _____

Nombre Impreso: _____

Puesto: _____

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA Y PRIMERA CASA/PLUS
AFFIDÁVIT DEL VENDEDOR(ES)

Este Affidávit Conlleva Consecuencias Legales Importantes. Léalo con Cuidado antes de Firmarlo.

(El)(Los) Vendedor(es) suscrito(s), de forma solidaria e indivisible, por este medio afirman y aseguran que el precio de compra de la residencia que se le está vendiendo a:

Núm. Reservación _____

Nombre(s) Prestatario(s) _____

Dirección de la Propiedad _____

conforme al Acuerdo de Compra y Venta es de $_____

Valor Justo de Mercado Estimado $_____

No existe ningún acuerdo, escrito ni verbal, entre (el)(los) Prestatario(s) y (el)(los) Vendedor(es) suscrito(s), de pagarle o intercambiar algún monto de cualquier tipo que haya sido divulgado en el Acuerdo de Compra (Venta) y que no haya sido incluido en el precio de compra.

Todo defecto que haya sido identificado como resultado de una inspección de la propiedad ha sido corregido de manera apropiada y profesional. No se conoce ningún defecto en la propiedad, ya sea que existiera al momento de la inspección o que surgiera después, que no se haya divulgado previamente.

Entiendo que se podrían utilizar fondos Federales para la compra de esta propiedad. Entiendo además que la venta es voluntaria y el (el)(los) Prestatario(s) no tiene(n) la potestad de adquirir la propiedad por condenación de la misma (i.e., dominio eminente).

Ya que la compra es una transacción voluntaria y a precio de mercado, no reúno los requisitos para recibir ningún pago por reubicación ni otra ayuda de reubicación conforme a la Ley Uniforme de Políticas de Ayuda para la Reubicación y Adquisición de Bienes Raíces de 1970 (URA, en inglés), ni ninguna otra ley o regulación.

Las declaraciones hechas son hechas so pena de perjurio. Cualquier declaración fraudulenta hecha en este affidávit podría constituir una violación de la ley federal, punible por una multa de $10,000 y cualquier otra sanción penal que imponga la ley.

Juro/Juramos) por medio del presente, o (afirmo)(afirmamos) so pena de perjurio, que lo anterior es cierto, correcto y completo.

Fecha: _____ **Firma del Vendedor**: _____

Nombre Impreso: _____

Firma del Vendedor: _____

Nombre Impreso: _____

Certifico que soy empleado o agente del Prestamista, y que la información arriba expuesta es cierta, correcta y completa a mi leal saber y entender. Certifico además que (el)(los) Vendedor(es) (firmó)(firmaron) el documento en mi presencia. ***Si un Agente (del)(de los) Vendedor(es) firma esta Declaración Jurada, deberá incluir en el paquete de cierra la constancia del poder que tenga dicho Agente para actuar a nombre (del)(de los) Vendedor(es).***

Fecha: _____ Firma: _____

Nombre impreso: _____

Puesto: _____

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA Y PRIMERA CASA/PLUS
CERTIFICADO DE CIERRE DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO
DEL PRESTAMISTA PARTÍCIPE

Núm. Reservación _____

El suscrito Prestamista Partícipe (el "Prestamista") por este medio afirma y certifica ante la Autoridad de Financiamiento de Viviendas de Indiana con respecto a lo siguiente:

1. El suscrito agente del Prestamista tiene conocimiento de los datos descritos en el presente documento y está autorizado a ejecutar este Certificado para el Prestamista y a nombre del mismo.

2. El Prestamista ha verificado, con debida diligencia, la información contenida en el Acuerdo de Solicitud del Prestatario y ha determinado que dicha información es cierta y correcta, inclusive que:

   (A) El total de ingreso anualizado de todas las personas que pretenden ocupar la Residencia a financiarse no sobrepasa los $ para la propiedad que estará ubicada en el Condado;

   (B) El Costo de Adquisición de la residencia no sobrepasa el costo máximo de adquisición de $ para las viviendas en el Condado;

   (C) El terreno que comprará el Prestatario con el Préstamo Hipotecario no sobrepasa el tamaño necesario para sostener la calidad básica de vida de la Residencia;

   (D) Se espera que la Residencia sea la residencia principal del Prestatario dentro de los sesenta (60) días después de la fecha de cierre del préstamo en el caso de una residencia existente, o dentro de los sesenta (60) días después de haberse completado la construcción de una casa nueva; y

   (E) El Préstamo Hipotecario no está siendo utilizado para refinanciar, adquirir o sustituir un préstamo o hipoteca existente del Prestatario.

3. El Préstamo Hipotecario ha sido financiado conforme a las Guía del Programa de la Autoridad, y ha sido extendido a un Prestatario Elegible.

4. El Prestamista ha recibido un seguro provisional del título de propiedad y/o compromisos que proporcionen seguro a la Autoridad con respecto a los asuntos del título de la residencia, y ha sido pagado toda prima necesaria para establecer la plena vigencia formal y material de dicho seguro. Este seguro provisional y/o compromiso(s) cumplen con los requisitos de la guía del Programa, y el Prestamista no tiene conocimiento de ningún dato o circunstancia que afectara la entrega oportuna y de las pólizas definitivas de seguro del título de manera aceptable.

5. Se ha obtenido todo seguro de riesgo y de hipoteca que fuese necesario; no hemos adelantado ningunos fondos ni hemos solicitado ningún adelanto de fondos para los pagos necesarios que requiere el Préstamo Hipotecario. El Préstamo Hipotecario no queda sujeto a ningún compromiso prendario ni cesión de bienes; el Prestamista tiene título válido del Préstamo Hipotecario. El Prestamista tiene el pleno derecho y la autoridad para vender y entregar el Préstamo Hipotecario a la Autoridad.

6. Ni existe ninguna mora en cuanto a los pagos requeridos por este Préstamo Hipotecario ni se ha dado ningún incumplimiento con respecto al mismo.

7. La información que hemos proporcionado ha sido presentada de manera verídica, y no tenemos conocimiento de ninguna declaración equivocada ni omisión en cuanto a la información proporcionada ni por el Prestatario ni por nosotros con respecto al Préstamo Hipotecario.

8. El Prestamista está en total cumplimiento con el Acuerdo de Apertura y Venta de la Hipoteca.

EN FE DE LO CUAL, firmo la presente este _____día de _____, 20____.

_____
Como Partícipe

Por:_____

Nombre impreso:_____
Puesto: _____
_____

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA/PLUS
RECONOCIMIENTO DE PINTURA DE PLOMO

El suscrito, como parte de la solicitud de financiamiento hipotecario que incluye asistencia con el pronto pago de parte de la Autoridad de Financiamiento de Viviendas de Indiana (IHFA, por sus siglas en inglés), y como aliciente importante para que IHFA me proporcione dicho financiamiento, para que yo compre una residencia unifamiliar, declaro lo siguiente:

Núm. Reservación _____

Prestatario _____ Núm. Seguro Social _____

2do Prestatario _____ Núm. Seguro Social _____

1. He recibido el folleto sobre la pintura de plomo titulado "Proteja a su Familia contra el Plomo en su Casa".

2. La residencia que se está comprando es una vivienda unifamiliar ubicada en el Estado de Indiana en la siguiente dirección:

_____ _____ _____
calle *ciudad* *zona postal*

Condado de la Propiedad en Cuestión: _____ Año Construida: _____

3. Lo siguiente ha ocurrido:

Inspección Visual ☐ Aprob. ☐ No Aprob. Fecha: _____

Complete lo siguiente únicamente si la propiedad no ha aprobado la inspección visual:

Prueba de Pintura ☐ Aprob. ☐ No Aprob. Fecha: _____

O

Se Presume Pintura de Plomo ☐ Sí ☐ No Fecha: _____

Autorización (incluya los resultados) ☐ Aprob. ☐ No Aprob. Fecha: _____

Certifico/Certificamos que (he)(hemos) leído y que (entiendo)(entendemos) la información expuesta en este Acuerdo, y (convengo)(convenimos) acatar sus términos y condiciones. Juro/Juramos por medio del presente, o (afirmo)(afirmamos) so pena de perjurio, que lo anterior es cierto, correcto y completo.

Fecha _____ Firma Prestatario _____

Fecha _____ Firma 2do Prestatario _____

Yo, como empleado o agente del Prestamista, certifico que yo mismo obtuve (del)(de los) Prestatario(s) la información arriba expuesta y que dicha información es cierta, correcta y completa a mi leal saber y entender. Certifico además que (el)(los) Prestatario(s) (firmó)(firmaron) el documento en mi presencia.

Fecha _____ Firma Prestamista _____

Nombre Impreso _____

Puesto _____

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PROGRAMA PRIMERA CASA/PLUS
RECONOCIMIENTO DE ETNIA
(solamente para préstamos que reciben asistencia con el pronto pago)

Raza/Etnia
11 – Blanco 12 – Negro/Afro-Americano 13 – Asiático 14 – Indio-americano o de Alaska 15 – Nativo de Hawai o de otra Isla del Pacífico 16 – Indio-americano/Nativo de Alaska y Blanco 17 – Asiático y Blanco 18 – Negro/Afro-Americano y Blanco 19 – Indio-americano/Nativo de Alaska y Negro/Afro-Americano 20 – Otro Multi-Racial Código de Raza/Etnia: _____
Hogar Hispano ☐ Sí ☐ No

El Prestatario deberá completar este formulario para cumplir con las normas de HUD HOME conjuntamente con el Programa Primera Casa/Plus de la Autoridad de Financiamiento de Viviendas de Indiana.

Por este medio juro o afirmo so pena de perjurio que lo anterior es cierto, correcto y completo.

Fecha_____ *Firma del Prestatario _____

***Si la solicitud tiene co-prestatarios, se deberá completar un formulario para cada prestatario.**

Yo, como empleado o agente del Prestador, doy fe de que yo mismo obtuve (del)(de los) Prestatario(s) la información arriba expuesta y que dicha información es cierta, correcta y completa a mi leal saber y entender. Doy fe además de que (el)(los) Prestatario(s) (firmó)(firmaron) el documento en mi presencia.

Fecha _____ Firma Prestamista _____

Nombre Impreso _____

Puesto _____

AUTORIDAD DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO DE INDIANA
DECLARACIÓN JURADA DE REINTEGRO DEL IMPUESTO DE RECUPERACIÓN

La Autoridad de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Indiana (HCDA, por sus siglas en inglés) ha eliminado la preocupación del impuesto de recuperación para aquellos prestatarios que pueden deber este impuesto al momento de vender su casa. La HCDA reembolsará a los prestatarios que pagan el impuesto de recuperación, o por la reducción en su reintegro de impuestos por motivo del impuesto de recuperación (el "Monto de Recuperación").

Los siguientes tres criterios deberán ser satisfechos antes de que el impuesto de recuperación sea pagadero:

1. La casa es vendida dentro de los primeros nueve años después del cierre del préstamo hipotecario.
2. Hay una ganancia neta por la venta de la casa.
3. El ingreso familiar sobrepasa el límite de ingreso según la cantidad de meses que han transcurrido desde el cierre y según la cantidad de personas en el hogar.

A los Prestatarios que tienen que pagar Impuesto de Recuperación se les podría rembolsar en base a los siguientes criterios:

1. Su préstamo HCDA fue reservado el 15 de diciembre del 2005 o después.

2. Su pago del Préstamo Hipotecario HCDA está pendiente al momento de la venta. Si su hipoteca HCDA ha sido refinanciada, no se hará ningún reembolso.

3. HCDA solamente reembolsará el Monto de Recuperación y no le reembolsará por el costo de las cuotas, intereses, gastos ni multas incurridos.

4. HCDA no calculará el Monto de Recuperación, si hay alguno, al momento de la venta o disposición de la residencia. Si necesita asistencia, consulte con su asesor personal de impuestos o con el Departamento de Hacienda (IRS, por sus siglas en inglés).

5. HCDA deberá recibir una solicitud por escrito antes del 15 de julio del año calendario después de la venta de la residencia, y la misma deberá incluir la siguiente información:

    - Formulario 4506 de la IRS (o su equivalente) completado y firmado por cada prestatario para permitir que HCDA consiga una copia de la declaración de impuestos sobre ingresos de cada prestatario.
    - Copia de la Declaración de Liquidación HUD-1 firmada a partir de la venta o disposición de la propiedad.
    - Cualquier otro documento que necesite HCDA para aprobar el reembolso.

*Para obtener una descripción completa del Impuesto de Recuperación y las normas de ingresos, consulte el Aviso de Impuesto Máximo de Recuperación que recibirá dentro de los 60 días después del cierre de su préstamo HCDA.

(El)(Los) Prestatario(s) suscrito(s) certifica(n) que ha(n) leído y entienden los requisitos del Impuesto de Recuperación. (El)(Los) Prestatario(s) suscrito(s) autoriza(n) por este medio al Prestamista a formular una Petición tal y como se detalla arriba.

Fecha _____ Prestatario _____

Co-Prestatario _____

Fecha_____ Prestamista _____

PRIMERA CASA/PLUS
AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PAGARÉ

Nombre Prestatario(s):

Dirección de la Propiedad:
(la "Propiedad")

Este es el Acuerdo que cubre su préstamo con la AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA ("IHFA", por sus siglas en inglés) en cuanto a los fondos prestados conforme al Programa PRIMERA CASA/PLUS de Préstamos Hipotecarios para Vivienda Unifamiliar. Si usted acepta quedar obligado por los compromisos que contiene este Acuerdo, firme su nombre al final. Si firma más de una persona, cada una se responsabilizará del pleno reintegro del préstamo.

El uso de las palabras usted, su, y suyo se refiere al Prestatario y a cualquier otra persona que firme el Acuerdo. El uso de las palabras nosotros, nos, y nuestro se refiere a la IHFA y sus agentes.

COMPROMISO DE PAGO. Usted se compromete a pagarnos directamente o a la orden de nosotros, el monto principal de y /100 Dólares ( ) sin intereses sobre el balance del principal pendiente que exista de vez en cuando, hasta la fecha de Vencimiento (que está definida a continuación), pero posteriormente o durante cualquier período en que exista algún pago en mora, con una tasa de interés del dieciocho por ciento (18%) anual junto con los gastos de cobranza, honorarios de abogados, y sin el amparo de las leyes de valoración o avalúos, (el "Préstamo"). Los pagos se efectuarán según se describe a continuación.

El principal e interés, si los hay, serán pagados cuando ocurra el primero de los siguientes hechos: (1) la venta de la propiedad; (2) la liquidación o refinanciamiento de la primera hipoteca sobre la Propiedad; o (3) el cambio de su lugar principal de residencia a otro lugar que no sea la Propiedad; ("Vencimiento"). Todos los pagos serán aplicados primero a los intereses y al balance, si hay alguno, del principal.

Usted se compromete a liquidar totalmente el monto que se deba, en o antes de la fecha de Vencimiento.

Usted nos autoriza a pagar, a nombre suyo, la cantidad que usted está tomando prestado, a la empresa de quien usted esté recibe su préstamo hipotecario para comprar la Propiedad para su desembolso.

Usted deberá efectuar sus pagos a IHFA o a cualquier entidad a la que este pagaré sea vendido o designado.

TASA DE PORCENTAJE ANUAL El costo de su crédito como tasa anual.	CARGO POR FINANCIAMIENTO El cantidad en dólares que le costará el crédito.	CANTIDAD FINANCIADA La cantidad de crédito otorgado a usted o a nombre suyo.	TOTAL DE PAGOS La cantidad que usted habrá pagado después de haber efectuado todos los pagos según programado.
% 0	$ 0	$	$

Calendario de Pagos:

Número de Pagos	Cantidad de Pagos	Cuándo se Vencen los Pagos
1		A SU VENCIMIENTO

CRITERIO DE EXIGIBILIDAD:

Este Préstamo tiene el siguiente criterio de exigibilidad: (1) la venta de la Propiedad; (2) la liquidación o refinanciamiento de la primera hipoteca sobre la Propiedad; o (3) el cambio de su lugar principal de residencia a otro lugar que no sea la Propiedad.

GARANTÍA: Usted está otorgando una garantía prendaria en el bien que está comprando con este préstamo, que se ha identificado arriba como la Propiedad (el "Préstamo Hipotecario").

SUBROGACIÓN: Alguna persona que compre esta propiedad no podrá asumir el saldo pendiente aprovechando los términos originales de la hipoteca.

CARGOS POR PRESENTACIÓN/REGISTRO: $

SALDO POR ADELANTADO: Si usted liquida el préstamo antes de su vencimiento, no tendrá que pagar ningún recargo.

Consulte los documentos de su contrato para mayor información con respecto al incumplimiento de pagos, la morosidad, la liquidación total obligatoria antes de la fecha programada, y cualquier recargo o reintegro por saldar el préstamo por adelantado.

Fianza para el Préstamo: Usted nos está otorgando una garantía prendaria/ hipotecaria en concepto de la Propiedad. Si usted no reintegra este préstamo o si viola cualquier compromiso o acuerdo que ha hecho con nosotros, la Propiedad podría ser vendida o liquidada para cumplir con las obligaciones de este préstamo.

Cargo por Financiamiento – Interés – Cálculos. Este es un préstamo de interés simple. Se cobran intereses únicamente después de su Vencimiento o durante cualquier período en que exista algún pago en mora sobre el balance pendiente.

Balance Total Pagadero. Usted acuerda que podemos obligarle a pagar, sin previo aviso, el balance pendiente de su préstamo en un solo pago si para eso existe motivo significativo. Para propósitos de ilustración, algunos ejemplos incluyen, sin limitación: (i) si usted no acata los términos esenciales de este préstamo; (ii) si no efectúa algún pago a tiempo; (iii) si viola algún compromiso hecho en este Acuerdo, en el Préstamo Hipotecario, o en cualquier otro acuerdo que ha ejecutado con nosotros con relación a este préstamo; o (iv) si usted vende, refinancia o cambia su lugar residencia principal a

otro lugar que no sea la Propiedad. Si nosotros requerimos que el balance total sea pagado, la cantidad a pagar será determinada de la misma manera que si usted fuera a saldar el préstamo por adelantado.

Perdón de la Deuda. Únicamente si usted cumple estrictamente con los términos y condiciones de este Pagaré antes de su Fecha de Vencimiento, y con la Hipoteca, al vencerse el periodo de tiempo aplicable confirme al Título 24 del Código de Reglamentos Federales, Sección 92.254(a) (24CFRs92.254(a)) (o un período equivalente que le sigue), con todas sus enmiendas periódicas, su compromiso de reintegrar el Préstamo vencerá y usted ya no tendrá ninguna obligación adicional con respecto al Pagaré y al Préstamo Hipotecario.

Cambio de Dirección: Siempre y cuando haya pendiente alguna porción del préstamo que nosotros le hemos extendido, usted se compromete a notificarnos por escrito antes de cambiar su dirección, o la dirección dónde usted residirá. La notificación a IHFA de un cambio de dirección no lo exime del requisito de residencia expuesto en este pagaré. Además, IHFA podría verse obligada periódicamente a verificar que usted sigue viviendo en dicha propiedad con el fin de asegurar el cumplimiento con este programa, y usted acuerda proporcionar oportunamente una verificación de que usted continúa residiendo en dicha propiedad de así solicitarlo la IHFA.

Subrogación: No se permite la subrogación de este préstamo.

Indemnizaciones: Si usted no cumple con este Acuerdo, se podría vender o disponer de la Propiedad y el monto realizado le será aplicado al saldo pendiente de su deuda con nosotros. Si presentamos una demanda contra usted, un tribunal podría pronunciar un juicio en contra suya por el monto que debe más los gastos de cobranza, inclusive un monto razonable por los honorarios de los abogados.

Términos Adicionales: Favor de consultar el Préstamo Hipotecario que nos está dando, cuyos términos y condiciones adicionales se encuentran integrados en el presente documento.

Demora en la Obligación del Cumplimiento; Reservación de Derechos. Nosotros podemos demorarnos en hacer cumplir cualquiera de nuestros derechos bajo este Acuerdo por cuantas veces decidamos, sin perder dichos derechos. Podemos renunciar a hacer cumplir algún derecho o demorarnos en hacer cumplirlo con respecto a un solo Prestatario sin renunciar a dicho derecho con relación a algún otro Prestatario. También podemos eximir a uno de los Prestatarios de su responsabilidad bajo este Acuerdo sin eximir a ningún otro Prestatario. Podemos liberar la garantía prendaria que tenemos sobre la Propiedad o acordar aceptar otro tipo de garantía prendaria sin liberarlo a usted de su obligación de pagar este préstamo. No estamos obligados a dar aviso previo de nuestra exención, demora, o liberación. Podemos hacer cumplir este acuerdo en cuanto a sus herederos y representantes legales.

SI USTED HA RECIBIDO UNA COPIA COMPLETADA DE ESTE ACUERDO Y PROMETE CUMPLIR CON SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES, FAVOR DE FIRMAR A CONTINUACIÓN.

Con fecha de este día de , 20 .

_____	_____
Prestatario	Prestatario
Número Seguro Social	Número Seguro Social

PRIMERA CASA/PLUS
AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
SEGUNDA HIPOTECA DE VIVIENDA

ESTE INSTRUMENTO *("Hipoteca")* ATESTIGUA: Que (el)(los) suscritos , de forma solidaria e indivisible,*("Deudores Hipotecarios")* del Estado de Indiana, por este medio HIPOTECAN y GARANTIZAN ante la AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA *("Acreedor Hipotecario")*, el bien raíz y sus mejoras ubicado en *("Bien Raíz")* ubicado en el Condado de , Estado de Indiana , que se describe de forma más detallada a continuación:

junto con todos los derechos, privilegios, intereses, servidumbres, derechos reales susceptibles de ser heredados, anexos, accesorios fijos y mejoras que ahora o en adelante formen parte del Bien Raíz, o que pertenezcan o estén anexos a o que se utilicen con relación al mismo, así como cualquier renta, recaudación, ingreso o ganancia que de ahí resulte (los cuales serán conocidos colectivamente como la "*Propiedad Hipotecada*").

Esta Hipoteca se extiende para garantizar el cumplimiento de las disposiciones de la misma y para garantizar el pago de cierto pagaré (el "*Pagaré*") con fecha del presente, ejecutada y entregada por los Deudores Hipotecarios.

Los Deudores Hipotecarios, de forma solidaria e indivisible, pactan el siguiente convenio con el Acreedor Hipotecario:

1. **Pago de los Montos Pagaderos.** Los Deudores Hipotecarios pagarán, al vencerse, toda deuda garantizada por esta Hipoteca, en las fechas y por los montos, respectivamente, que dispone el Pagaré o esta Hipoteca, en cuanto se haga(n) pagadero(s) dicho(s) monto(s), todo sin el amparo de las leyes sobre las valoraciones o avalúos y con los honorarios de los abogados.

2. **Cero Gravámenes.** Los Deudores Hipotecarios no permitirán el establecimiento o permanencia de ningún gravamen que otorgue derecho de prioridad a los acreedores que realicen obras de trabajo o proporcionen materiales para la construcción o reparación de la Propiedad Hipotecada o cualquier parte de la misma, por más de 45 días después de recibir una notificación a tal efecto de parte del Acreedor Hipotecario.

3. **Reparación de las Instalaciones Hipotecadas; Seguros.** Los Deudores Hipotecarios mantendrán en buen estado la Propiedad Hipotecada y no arrojarán desechos en la misma. Los Deudores Hipotecarios procurarán y mantendrán vigentes en todo momento las pólizas de seguro necesarias utilizando empresas aseguradoras que el Acreedor Hipotecario considere aceptables para proteger la propiedad contra pérdidas, daños o destrucción a causa de incendios, tormentas de viento, u otros riesgos comparables, por los montos que el Acreedor Hipotecarios pueda exigir de vez en cuando y de forma razonable, y todas dichas pólizas de seguro contendrán cláusulas que aseguren que todos los fondos desembolsados a raíz de las pólizas devengan al Acreedor Hipotecario y a los Deudores Hipotecarios según la proporción de sus intereses respectivos. Si el Acreedor Hipotecario así lo pidiese, se entregará toda póliza de seguro de este tipo al Acreedor Hipotecario, quien las retendrá hasta la liquidación total de la deuda que se garantiza mediante el presente.

ESTE INSTRUMENTO GARANTIZA UNA TASA DE INTERÉS DE CERO (0%)
U OTRA TASA BAJA SUBSIDIADA SUJETA AL IC 24-9-3-2

4. **Impuestos y Tasaciones.** Los Deudores Hipotecarios pagarán todos los impuestos o tasaciones que se impongan o cobren sobre la Propiedad Hipotecada, o sobre cualquier porción de la misma, en cuanto se hagan pagaderos y antes de que se acumule cualquier recargo.

5. **Adelantos para Proteger su Seguridad.** El Acreedor Hipotecario podría optar por adelantar y pagar todos los montos necesarios para proteger y preservar la seguridad que pretende otorgar esta Hipoteca. Cualquier monto así adelantado y pagado por el Acreedor Hipotecario formará parte de la deuda asegurada en el presente documento, e incurrirá intereses a partir de la fecha o fechas de pago con una tasa del dieciocho por ciento (18%) anual. Dichos montos podrían incluir, sin limitación: primas de seguros, impuestos, tasaciones y gravámenes que podrían existir o convertirse en anteriores y que antecedan esta hipoteca en la forma de un gravamen sobre la propiedad Hipotecada, o sobre cualquier parte de la misma, y todos los costos, gastos y honorarios legales incurridos por el Acreedor Hipotecario con relación a cualquier proceso legal o de equidad que tenga relación con esta Hipoteca o con la Propiedad Hipotecada.

6. **Incumplimiento del Deudor Hipotecario; Remedios del Acreedor Hipotecario.** Si el Deudor Hipotecario incumple en cuanto a cualquier pago dispuesto en el presente o en el Pagaré, o en la implementación de cualquier convenio o acuerdo del Deudor Hipotecario expuesto en el presente o en el Pagaré, inclusive en cualquier otra hipoteca aplicable a la Propiedad Hipotecada, o si los Deudores Hipotecarios abandonaran la Propiedad Hipotecada, entonces y en cualquier circunstancia semejante, el monto total de la deuda asegurada por el presente quedará inmediatamente vencida y pagadera a discreción del Acreedor Hipotecario, sin previo aviso, y esta Hipoteca podría ser embargado conforme a lo dispuesto. En caso de producirse dicho embargo de la Hipoteca, el Acreedor Hipotecario puede apoderarse del título de la Propiedad Hipotecada, y puede agregar el costo de dicha obtención al saldo del principal pendiente.

7. **No-Renuncia; Remedios Acumulativos.** Ninguna demora de parte del Acreedor Hipotecario en cuanto al ejercicio de los derechos expuestos en el presente invalidará el futuro ejercicio de los mismos siempre y cuando el Deudor Hipotecario esté en estado de incumplimiento según los términos del presente, y ninguna omisión por parte del Acreedor Hipotecario en ejercer alguno de sus derechos expuestos en el presente impedirán el futuro ejercicio de los mismos en caso de producirse un incumplimiento futuro por parte del Deudor Hipotecario. El Acreedor podrá hacer cumplir cualquiera de sus derechos o remedios expuestos en el presente de modo sucesivo o concurrente.

8. **Extensiones; Reducciones; Renovaciones; Responsabilidad Continua del Deudor Hipotecario.** El Acreedor puede prorrogar el plazo de los pagos de la deuda, o reducir los pagos sobre la misma, o aceptar uno o más pagarés de renovación después de su fecha de vencimiento, sin obtener el consentimiento de ningún acreedor prendario secundario, y sin el consentimiento del Deudor Hipotecario. Ninguna extensión, reducción, o renovación afectará la prioridad que caracteriza esta Hipoteca ni perjudicará en lo absoluto la seguridad de la misma; tampoco eximirá, liberará, ni afectará de ninguna manera la responsabilidad personal que tiene el Deudor Hipotecario ante el Acreedor Hipotecario.

9. **Subordinación.** Esta Hipoteca quedará subordinada únicamente a la hipoteca de los Deudores Hipotecarios comprada con dinero con fecha del presente, de la cual los fondos generados se utilizarán únicamente para comprar la Propiedad Hipotecada.

10. **Acuerdo General entre las Partes.** Todos los derechos y obligaciones expuestos en el presente incluirán y vincularán legalmente a los herederos, representantes, sucesores y apoderados de las partes que firman esta Hipoteca. Según aplique, el uso de la forma singular de cualquier palabra también incluirá o aplicará a su forma plural, y la versión masculina incluirá y aplicará también a la versión femenina o al neutro. Los títulos de los varios párrafos de esta Hipoteca son únicamente para propósitos de conveniencia y no definen, limitan, ni interpretan el contenido de dichos párrafos.

Si la propiedad Hipotecada es refinanciada, vendida, o de otro modo traspasada, o si la propiedad Hipotecada en algún momento es mantenida o utilizada por los Deudores Hipotecarios para algún fin que no sea como su lugar principal de residencia, entonces, a pesar de lo expuesto anteriormente, todo y cualquier saldo pendiente y que sean pagaderos inmediatamente al Acreedor Hipotecario bajo el Pagaré, quedará vencido y pagadero al Acreedor Hipotecario ante tal ocurrencia.

EN FE DE LO CUAL, el Deudor Hipotecario ha ejecutado esta Hipoteca este día de , 20 .

Deudor Hipotecario:

_____ _____

Firma Firma

Nombre impreso Nombre impreso

ESTADO DE INDIANA)
) SS:
CONDADO DE)

Ante mí, un Fedatario (Notario Público) en dicho Condado y Estado y a beneficio de los mismos, compareció personalmente quien, habiendo sido debidamente juramentado, reconoció la ejecución de la Hipoteca que se detalla arriba.

En fe de lo cual estampo mi firma y Sello Notarial este día de , 20 .

Mi Comisión Vence: _____
Fedatario Público

Mi Condado de Residencia:
Nombre impreso

Este Instrumento fue preparado por:

Devolver el documento registrado a:

Indiana Housing Finance Authority
30 South Meridian Street, Suite 1000
Indianapolis, IN 46204

ESTE INSTRUMENTO GARANTIZA UNA TASA DE INTERÉS DE CERO (0%)
U OTRA TASA BAJA SUBSIDIADA SUJETA AL IC 24-9-3-2

PRIMERA CASA/PLUS
AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
TERCERA HIPOTECA DE VIVIENDA
(Para uso conjunto únicamente con préstamos de USDA, Desarrollo Rural)

ESTE INSTRUMENTO *("Hipoteca")* ATESTIGUA: Que (el)(los) suscritos , de forma solidaria e indivisible,*("Deudores Hipotecarios")* del Estado de Indiana, por este medio HIPOTECAN y GARANTIZAN ante la AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA *("Acreedor Hipotecario")*, el bien raíz y sus mejoras ubicado en *("Bien Raíz")* ubicado en el Condado de , Estado de Indiana, que se describe de forma más detallada a continuación:

junto con todos los derechos, privilegios, intereses, servidumbres, derechos reales susceptibles de ser heredados, anexos, accesorios fijos y mejoras que ahora o en adelante formen parte del Bien Raíz, o que pertenezcan o estén anexos a o que se utilicen con relación al mismo, así como cualquier renta, recaudación, ingreso o ganancia que de ahí resulte (los cuales serán conocidos colectivamente como la "*Propiedad Hipotecada*").

Este Hipoteca se extiende para garantizar el cumplimiento de las disposiciones de la misma y para garantizar el pago de cierto pagaré (el "*Pagaré*") con fecha del presente, ejecutado y entregado por los Deudores Hipotecarios.

Los Deudores Hipotecarios, de forma solidaria e indivisible, pactan el siguiente convenio con el Acreedor Hipotecario:

1. **Pago de los Montos Pagaderos.** Los Deudores Hipotecarios pagarán, al vencerse, toda deuda garantizada por esta Hipoteca, en las fechas y por los montos, respectivamente, que dispone el Pagaré o esta Hipoteca, en cuanto se haga(n) pagadero(s) dicho(s) monto(s), todo sin el amparo de las leyes sobre las valoraciones o avalúos y con los honorarios de los abogados.

2. **Cero Gravámenes.** Los Deudores Hipotecarios no permitirán el establecimiento o permanencia de ningún gravamen que otorgue derecho de prioridad a los acreedores que realicen obras de trabajo o proporcionen materiales para la construcción o reparación de la Propiedad Hipotecada o cualquier parte de la misma, por más de 45 días después de recibir una notificación a tal efecto de parte del Acreedor Hipotecario.

3. **Reparación de las Instalaciones Hipotecadas; Seguros.** Los Deudores Hipotecarios mantendrán en buen estado la Propiedad Hipotecada y no arrojarán desechos en la misma. Los Deudores Hipotecarios procurarán y mantendrán vigentes en todo momento las pólizas de seguro necesarias utilizando empresas aseguradoras que el Acreedor Hipotecario considere aceptables para proteger la propiedad contra pérdidas, daños o destrucción a causa de incendios, tormentas de viento, u otros riesgos comparables, por los montos que el Acreedor Hipotecarios pueda exigir de vez en cuando y de forma razonable, y todas dichas pólizas de seguro contendrán cláusulas que aseguren que todos los fondos desembolsados a raíz de las pólizas devengan al Acreedor Hipotecario y a los Deudores Hipotecarios según la proporción de sus intereses respectivos. Si el Acreedor Hipotecario así lo pidiese, se entregará toda póliza de seguro de este tipo al Acreedor Hipotecario, quien las retendrá hasta la liquidación total de la deuda que se garantiza mediante el presente.

4. **Impuestos y Tasaciones.** Los Deudores Hipotecarios pagarán todos los impuestos o tasaciones que se impongan o cobren sobre la Propiedad Hipotecada, o sobre cualquier porción de la misma, en cuanto se hagan pagaderos y antes de que se acumule cualquier recargo.

5. **Adelantos para Proteger su Seguridad.** El Acreedor Hipotecario podría optar por adelantar y pagar todos los montos necesarios para proteger y preservar la seguridad que pretende otorgar esta Hipoteca. Cualquier monto así adelantado y pagado por el Acreedor Hipotecario formará parte de la deuda asegurada en el presente documento, e incurrirá intereses a partir de la fecha o fechas de pago con una tasa del dieciocho por ciento (18%) anual. Dichos montos podrían incluir, sin limitación: primas de seguros, impuestos, tasaciones y gravámenes que podrían existir o

convertirse en anteriores y que antecedan esta hipoteca en la forma de un gravamen sobre la propiedad Hipotecada, o sobre cualquier parte de la misma, y todos los costos, gastos y honorarios legales incurridos por el Acreedor Hipotecario con relación a cualquier proceso legal o de equidad que tenga relación con esta Hipoteca o con la Propiedad Hipotecada.

6. **Incumplimiento del Deudor Hipotecario; Remedios del Acreedor Hipotecario.** Si el Deudor Hipotecario incumple en cuanto a cualquier pago dispuesto en el presente o en el Pagaré, o en la implementación de cualquier convenio o acuerdo del Deudor Hipotecario expuesto en el presente o en el Pagaré, inclusive en cualquier otra hipoteca aplicable a la Propiedad Hipotecada, o si los Deudores Hipotecarios abandonaran la Propiedad Hipotecada, entonces y en cualquier circunstancia semejante, el monto total de la deuda asegurada por el presente quedará inmediatamente vencida y pagadera a discreción del Acreedor Hipotecario, sin previo aviso, y esta Hipoteca podría ser embargado conforme a lo dispuesto. En caso de producirse dicho embargo de la Hipoteca, el Acreedor Hipotecario puede apoderarse del título de la Propiedad Hipotecada, y puede agregar el costo de dicha obtención al saldo del principal pendiente.

7. **No-Renuncia; Remedios Acumulativos.** Ninguna demora por parte del Acreedor Hipotecario en cuanto al ejercicio de los derechos expuestos en el presente invalidará el futuro ejercicio de los mismos siempre y cuando el Deudor Hipotecario esté en estado de incumplimiento según los términos del presente, y ninguna omisión por parte del Acreedor Hipotecario en ejercer alguno de sus derechos expuestos en el presente impedirán el futuro ejercicio de los mismos en caso de producirse un incumplimiento futuro por parte del Deudor Hipotecario. El Acreedor podrá hacer cumplir cualquiera de sus derechos o remedios expuestos en el presente de modo sucesivo o concurrente.

8. **Extensiones; Reducciones; Renovaciones; Responsabilidad Continua del Deudor Hipotecario.** El Acreedor puede prorrogar el plazo de los pagos de la deuda, o reducir los pagos sobre la misma, o aceptar uno o más pagarés de renovación después de su fecha de vencimiento, sin obtener el consentimiento de ningún acreedor prendario secundario, y sin el consentimiento del Deudor Hipotecario. Ninguna extensión, reducción, o renovación afectará la prioridad que caracteriza esta Hipoteca ni perjudicará en lo absoluto la seguridad de la misma; tampoco eximirá, liberará, ni afectará de ninguna manera la responsabilidad personal que tiene el Deudor Hipotecario ante el Acreedor Hipotecario.

9. **Subordinación.** Esta Hipoteca quedará subordinada únicamente a la hipoteca comprada con dinero y el Préstamo de Desarrollo Rural Directo o Apalancado de USDA con fecha del presente, de los cuales los fondos generados se utilizarán únicamente para comprar la Propiedad Hipotecada.

10. **Acuerdo General entre las Partes.** Todos los derechos y obligaciones expuestos en el presente incluirán y vincularán legalmente a los herederos, representantes, sucesores y apoderados de las partes que firman esta Hipoteca. Según aplique, el uso de la forma singular de cualquier palabra también incluirá o aplicará a su forma plural, y la versión masculina incluirá y aplicará también a la versión femenina o al neutro. Los títulos de los varios párrafos de esta Hipoteca son únicamente para propósitos de conveniencia y no definen, limitan, ni interpretan el contenido de dichos párrafos.

Si la propiedad Hipotecada es refinanciada, vendida, o de otro modo traspasada, o si la propiedad Hipotecada en algún momento es mantenida o utilizada por los Deudores Hipotecarios para algún fin que no sea como su lugar principal de residencia, entonces, a pesar de lo expuesto anteriormente, todo y cualquier saldo pendiente y que sean pagaderos inmediatamente al Acreedor Hipotecario bajo el Pagaré, quedará vencido y pagadero al Acreedor Hipotecario ante tal ocurrencia.

EN FE DE LO CUAL, el Deudor Hipotecario ha ejecutado esta Hipoteca este día de , 20 .

Deudor Hipotecario:

_____	_____
Firma	Firma
Nombre impreso	Nombre impreso

ESTADO DE INDIANA)
) SS:
CONDADO DE)

ESTE INSTRUMENTO GARANTIZA UNA TASA DE INTERÉS DE CERO (0%) U OTRA TASA BAJA SUBSIDIADA SUJETA AL IC 24-9-3-2

Ante mí, un Fedatario (Notario Público) en dicho Condado y Estado y a beneficio de los mismos, compareció personalmente quien, habiendo sido debidamente juramentado, reconoció la ejecución de la Hipoteca que se detalla arriba.

En fe de lo cual estampo mi firma y Sello Notarial este día de , 20 .

Mi Comisión Vence: _____

Fedatario Público

Mi Condado de Residencia:

Nombre impreso

Este Instrumento fue preparado por:

Devolver el documento registrado a:

Indiana Housing Finance Authority, 30 South Meridian Street, Suite 1000, Indianapolis, IN 46204

ESTE INSTRUMENTO GARANTIZA UNA TASA DE INTERÉS DE CERO (0%) U OTRA TASA BAJA SUBSIDIADA SUJETA AL IC 24-9-3-2

AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
ANEXO UNIFORME DE LA HIPOTECA

Los derechos y obligaciones de las partes expuestas en la Hipoteca a la cual se adjunta este Anexo (y dentro de la cual se han incorporado estos términos), y el Pagaré que queda garantizado por la misma, quedan expresamente sujetos a este Anexo. En el caso de producirse un conflicto entre las disposiciones de este Anexo y las disposiciones de la Hipoteca o del Pagaré, las disposiciones de este Anexo prevalecerán. En la medida en que tales disposiciones no sean modificadas por este Anexo, todos los términos, condiciones, y otras disposiciones de la Hipoteca y el Pagaré tendrán plena vigencia y efecto.

El Prestatario acuerda que el Prestamista (conforme a lo dispuesto en la Hipoteca), la Autoridad de Financiamiento de Viviendas de Indiana (la "Autoridad") o su agente puede, en cualquier momento y sin previo aviso, acelerar el cobro de todos los montos pagaderos conforme a la Hipoteca y el Pagaré, y ejercer cualquier y todo remedio que sea permitido por ley ante el incumplimiento de la Hipoteca o el Pagaré si:

(a) El Prestatario vende, alquila, o traspasa de cualquier otro modo cualquier interés en la propiedad o permite o pretende permitir la subrogación de la Hipoteca; o

(b) El Prestatario no ocupa la residencia como su residencia permanente y principal; o

(c) El Prestatario no cumple con cualquiera de los acuerdos celebrados con la Autoridad, el Prestamista o el Administrador del préstamo; o

(d) El Prestamista o la Autoridad encuentra o cree que cualquier declaración presentada en la Declaración Jurada del Prestatario o en cualquier otro documento ejecutado por el Prestatario es incierta, inexacta o incompleta; o

(e) El Prestatario no proporciona oportunamente cualquier información o documento que el Prestamista, el Administrador del préstamo, o la Autoridad solicite para verificar el cumplimiento de las condiciones del Programa de la Autoridad conforme a las cuales se extendió esta Hipoteca.

AVISO AL PRESTATARIO:

ESTE DOCUMENTO MODIFICA CONSIDERABLEMENTE LOS TÉRMINOS DE ESTE PRÉSTAMO. NO LO FIRME A MENOS QUE LO HAYA LEÍDO Y ENTENDIDO.

Por este medio doy mi consentimiento a las modificaciones de los términos de la Hipoteca y el Pagaré que quedan expuestas en este Anexo.

Con fecha del _____día de _____ 20_____.

"Prestatario"	"Prestatario"
_____	_____
Firma	Firma
_____	_____
Nombre Impreso	Nombre Impreso

ESTADO DE INDIANA)
) SS:
CONDADO DE _____)

En este _____día de _____, 20____, la persona arriba firmante _____compareció personalmente ante mi, un Fedatario Público en dicho Condado y Estado y a beneficio de los mismos, y reconoció la ejecución del instrumento que se detalla arriba.

Mi Comisión Vence: _____
Fedatario Público
_____ Residente del Condado de _____

Este Instrumento fue preparado por:_____

Dirección: _____
_____

PRIMERA CASA/PLUS
AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA
PAGARÉ

(*Para uso conjunto únicamente con préstamos de Desarrollo Rural de la USDA)*

Nombre del Prestatario(s):

Dirección de la Propiedad:

(la "Propiedad")

Este es el Acuerdo que cubre su préstamo con la AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INDIANA ("IHFA", por sus siglas en inglés) en cuanto a los fondos prestados conforme al Programa PRIMERA CASA/PLUS de Préstamos Hipotecarios para Vivienda Unifamiliar. Si usted acepta quedar obligado por los compromisos que contiene este Acuerdo, firme su nombre a continuación. Si firma más de una persona, cada una se responsabilizará por el pleno reintegro del préstamo.

El uso de las palabras usted, su, y suyo se refiere al Prestatario y a cualquier otra persona que firma el Acuerdo. El uso de las palabras nosotros, nos, y nuestro se refiere a la IHFA y sus agentes.

COMPROMISO DE PAGO. Usted se compromete a pagarnos directamente o a la orden de nosotros la suma principal de y /100 Dólares ( ) sin intereses sobre el balance principal existente de tiempo en tiempo, hasta la fecha de Vencimiento (que se define a continuación), pero posteriormente o durante cualquier período en que exista algún pago en mora a la tasa del dieciocho por ciento (18%) anual junto con los gastos de cobranza, honorarios de abogados, y sin el amparo de las leyes sobre las valoraciones o avalúos, (el "Préstamo"). Los pagos se efectuarán según lo descrito a continuación.

El principal y los intereses, si los hay, se pagarán al momento en que primero ocurra uno de los siguientes hecho: (1) la venta de la propiedad; (2) la liquidación o refinanciamiento de la primera y segunda hipoteca sobre la Propiedad; o (3) su traslado a otro lugar principal de residencia que no sea la Propiedad; ("Vencimiento"). Todos los pagos serán aplicados primero a los intereses y al balance, de haber alguno, del principal.

Usted acuerda liquidar totalmente el monto que se debe en o antes de la fecha de Vencimiento.

Usted nos está autorizando a pagar, a nombre suyo, el monto de este préstamo a la empresa de quien usted está recibiendo el préstamo hipotecario para comprar la Propiedad para su desembolso.

Usted deberá efectuar sus pagos a IHFA o a cualquier entidad a quien se vende o cede este Pagaré.

TASA DE PORCENTAJE ANUAL El costo de su crédito como tasa anual. % 0	CARGO POR FINANCIAMIENTO El cantidad en dólares que le costará el crédito. $ 0	CANTIDAD FINANCIADA La cantidad de crédito otorgado a usted o a nombre suyo. $	TOTAL DE PAGOS La cantidad que usted habrá pagado después de haber efectuado todos los pagos según programado. $

Calendario de Pagos:

Número de Pagos 1	Cantidad de Pagos	Cuándo se Vencen los Pagos: A Su Vencimiento

CRITERIO DE EXIGIBILIDAD:

Este Préstamo tiene el siguiente criterio de exigibilidad: (1) la venta de la Propiedad; (2) la liquidación o refinanciamiento de la primera hipoteca sobre la Propiedad; o (3) el cambio de su lugar principal de residencia a otro lugar que no sea la Propiedad.

GARANTÍA: Usted está otorgando una garantía prendaria en el bien que está comprando con este préstamo, que se ha identificado arriba como la Propiedad (el "Préstamo Hipotecario").

SUBROGACIÓN: Alguna persona que compre esta propiedad no podrá asumir el saldo pendiente aprovechando los términos originales de la hipoteca.

CARGOS POR PRESENTACIÓN/REGISTRO: $

SALDO POR ADELANTADO: Si usted liquida el préstamo antes de su vencimiento, no tendrá que pagar ningún recargo.

Consulte los documentos de su contrato para mayor información con respecto al incumplimiento de pagos, la morosidad, la liquidación total obligatoria antes de la fecha programada, y cualquier recargo o reintegro por saldar el préstamo por adelantado.

Fianza para el Préstamo: Usted nos está otorgando una garantía prendaria/ hipotecaria en concepto de la Propiedad. Si usted no reintegra este préstamo o si viola cualquier compromiso o acuerdo que ha hecho con nosotros, la Propiedad podría ser vendida o liquidada para cumplir con las obligaciones de este préstamo.

Cargo por Financiamiento – Interés – Cálculos. Este es un préstamo de interés simple. Se cobran intereses únicamente después de su Vencimiento o durante cualquier período en que exista algún pago en mora sobre el balance pendiente.

Balance Total Pagadero. Usted acuerda que podemos obligarle a pagar, sin previo aviso, el balance pendiente de su préstamo en un solo pago si para eso existe motivo significativo. Para propósitos de ilustración, algunos ejemplos incluyen, sin limitación: (i) si usted no acata los términos esenciales de este préstamo; (ii) si no efectúa algún pago a tiempo; (iii) si viola algún compromiso hecho en este Acuerdo, en el Préstamo Hipotecario, o en cualquier otro acuerdo que ha ejecutado con nosotros con relación a este préstamo; o (iv) si usted vende, refinancia o cambia su lugar residencia principal a

otro lugar que no sea la Propiedad. Si nosotros requerimos que el balance total sea pagado, la cantidad a pagar será determinada de la misma manera que si usted fuera a saldar el préstamo por adelantado.

Perdón de la Deuda. Únicamente si usted cumple estrictamente con los términos y condiciones de este Pagaré antes de su Fecha de Vencimiento, y con la Hipoteca, al vencerse el periodo de tiempo aplicable confirme al Título 24 del Código de Reglamentos Federales, Sección 92.254(a) (24CFRs92.254(a)) (o un período equivalente que le sigue), con todas sus enmiendas periódicas, su compromiso de reintegrar el Préstamo vencerá y usted ya no tendrá ninguna obligación adicional con respecto al Pagaré y al Préstamo Hipotecario.

Cambio de Dirección: Siempre y cuando haya pendiente alguna porción del préstamo que nosotros le hemos extendido, usted se compromete a notificarnos por escrito antes de cambiar su dirección, o la dirección dónde usted residirá. La notificación a IHFA de un cambio de dirección no lo exime del requisito de residencia expuesto en este pagaré. Además, IHFA podría verse obligada periódicamente a verificar que usted sigue viviendo en dicha propiedad con el fin de asegurar el cumplimiento con este programa, y usted acuerda proporcionar oportunamente una verificación de que usted continúa residiendo en dicha propiedad de así solicitarlo la IHFA.

Subrogación: No se permite la subrogación de este préstamo.

Indemnizaciones: Si usted no cumple con este Acuerdo, se podría vender o disponer de la Propiedad y el monto realizado le será aplicado al saldo pendiente de su deuda con nosotros. Si presentamos una demanda contra usted, un tribunal podría pronunciar un juicio en contra suya por el monto que debe más los gastos de cobranza, inclusive un monto razonable por los honorarios de los abogados.

Términos Adicionales: Favor de consultar el Préstamo Hipotecario que nos está dando, cuyos términos y condiciones adicionales se encuentran integrados en el presente documento.

Demora en la Obligación del Cumplimiento; Reservación de Derechos. Nosotros podemos demorarnos en hacer cumplir cualquiera de nuestros derechos bajo este Acuerdo por cuantas veces decidamos, sin perder dichos derechos. Podemos renunciar a hacer cumplir algún derecho o demorarnos en hacer cumplirlo con respecto a un solo Prestatario sin renunciar a dicho derecho con relación a algún otro Prestatario. También podemos eximir a uno de los Prestatarios de su responsabilidad bajo este Acuerdo sin eximir a ningún otro Prestatario. Podemos liberar la garantía prendaria que tenemos sobre la Propiedad o acordar aceptar otro tipo de garantía prendaria sin liberarlo a usted de su obligación de pagar este préstamo. No estamos obligados a dar aviso previo de nuestra exención, demora, o liberación. Podemos hacer cumplir este acuerdo en cuanto a sus herederos y representantes legales.

SI USTED HA RECIBIDO UNA COPIA COMPLETADA DE ESTE ACUERDO Y PROMETE CUMPLIR CON SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES, FAVOR DE FIRMAR A CONTINUACIÓN.

Con fecha de este día de , 20 .

_____	_____
Prestatario	Prestatario
Número Seguro Social	Número Seguro Social