

# El sueño americano de comprar una casa

## Asistencia para el pago inicial y los costos de cierre para las personas que compran una casa por primera vez

[www.cityofmadison.com/homeloans](http://www.cityofmadison.com/homeloans) (pagina web) [homeloans@cityofmadison.com](mailto:homeloans@cityofmadison.com) (correo electronico) (608)266-4223 or (608)266-6520

<b>Propiedad elegible</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debe encontrarse en la Ciudad de Madison</li> <li>• Casa para una sola familia, condominio o semidúplex</li> </ul>			
<b>Propósito del programa</b>	Brindar asistencia para el pago inicial y los costos de cierre			
<b>Cantidad del préstamo</b>	Cantidad máxima del préstamo de hasta \$35,000 de la Ciudad con un mínimo de \$1,000			
<b>Términos del préstamo</b>	Diferido hasta la venta, refinanciación con devolución de efectivo para gastos que no sean mejoras a la propiedad, la propiedad se transfiere o deja de ser la residencia principal de aquella persona que compra la casa. La cantidad del pago será la cantidad original del préstamo o la cantidad original del préstamo más una parte proporcional de la valuación conforme al porcentaje de asistencia que la Ciudad proporcione, la que sea mayor.			
<b>Proporción combinada préstamo-valor (CLTV) máx</b>	105%			
<b>Proporciones</b>	Proporciones máximas de 38 % a 55 %; una proporción de ingresos para gastos de vivienda de menos del 25 % no es elegible			
<b>Contribución del prestatario</b>	El prestatario debe poseer 1 % de fondos propios en la transacción. Debe tener un mínimo de \$50 reservas en efectivo después del cierre.			
<b>Límites de activos</b>	El prestatario no puede tener más de 12 meses de capital, intereses, impuestos y seguro (Principal, Interest, Taxes and Insurance, PITI) en activos líquidos después del cierre.			
<b>2025 Requisitos de ingresos</b>	<b>Tamaño de la vivienda</b>	<b>Límite de ingresos</b>	<b>Tamaño de la vivienda</b>	<b>Límite de ingresos</b>
	1	\$ 72,700	5	\$ 112,200
	2	\$ 83,100	6	\$ 120,500
	3	\$ 93,500	7	\$ 128,800
	4	\$ 103,850	8	\$ 137,100
<b>Requisitos de inspección</b>	La Ciudad de Madison solicitará que se realice una inspección según el Código de vivienda mínimo en las propiedades de la Ciudad de Madison. Si la propiedad se construyó antes de 1978, se solicitará la realización de una inspección de pintura a base de plomo en todas las propiedades de la Ciudad de Madison. Se requerirá que todos los problemas que surjan de acuerdo con el Código de vivienda mínimo se solucionen al mas tardar 60 días después del cierre.			
<b>Plazo de financiación</b>	20 días hábiles después de recibir la documentación de parte del prestamista. El comienzo de los 20 días hábiles se contará a partir de que se reúnan todos los documentos necesarios.			
<b>Otros</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El prestatario no puede ser dueño de otra propiedad al momento del cierre.</li> <li>• Para los ingresos se tienen en cuenta a todos los ocupantes mayores de 18 años de edad.</li> <li>• La persona debe comprar una casa por primera vez, lo que incluye lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Persona que no ha sido dueña de una propiedad en los últimos 3 años</li> <li>• Padre/madre único/a; un ama/o de casa desplazada/o; y la propiedad de una vivienda móvil si no se consideran bienes inmuebles.</li> </ul> </li> <li>• La primera hipoteca debe tener un plazo mínimo de 30 años</li> <li>• La primera hipoteca debe tener los impuestos y el seguro como garantía en depósito.</li> <li>• Todos los prestatarios deben completar un curso de educación para compradores de vivienda y una sesión de asesoramiento sobre vivienda con una Agencia o Intermediario de Asesoramiento de Vivienda aprobado por el HUD. El/los certificado(s) del comprador de vivienda debe(n) estar fechado(s) no más de 18 meses antes del cierre del préstamo.</li> </ul>			



Ciudad de Madison  
**Community Development Division**  
**(División De Desarrollo Comunitario)**  
 215 Martin Luther King, Jr. Blvd., Ste. 300  
 P.O. Box 2627  
 Madison, WI 53701-2627

### Este programa está financiado por:

El Departamento De Administración Del Estado De Wisconsin, División De Energía, Vivienda y Recursos Comunitarios (DEHCR por sus siglas en inglés), el Departamento Federal De Vivienda Y Desarrollo Urbano (HUD por sus siglas en inglés) y la Ciudad de Madison.

