

120% de los Límites de Ingresos de Ingresos Medios del Área del HUD para el Año Fiscal 2010

Nombre del Condado / Pueblo	Hogar de 1 persona	Hogar de 2 personas	Hogar de 3 personas	Hogar de 4 personas	Hogar de 5 personas	Hogar de 6 personas	Hogar de 7 personas	Hogar de 8 personas
Condado de Allegany	\$ 58,300	\$ 66,600	\$ 74,950	\$ 83,300	\$ 89,950	\$ 96,600	\$ 103,250	\$ 109,950
Condado de Anne Arundel	\$ 69,050	\$ 78,900	\$ 88,800	\$ 98,650	\$ 106,550	\$ 114,400	\$ 122,300	\$ 130,200
Ciudad de Baltimore	\$ 69,050	\$ 78,900	\$ 88,800	\$ 98,650	\$ 106,550	\$ 114,400	\$ 122,300	\$ 130,200
Condado de Baltimore	\$ 69,050	\$ 78,900	\$ 88,800	\$ 98,650	\$ 106,550	\$ 114,400	\$ 122,300	\$ 130,200
Condado de Calvert	\$ 86,950	\$ 99,350	\$ 111,800	\$ 124,200	\$ 134,150	\$ 144,050	\$ 154,000	\$ 163,950
Condado de Caroline	\$ 58,300	\$ 66,600	\$ 74,950	\$ 83,300	\$ 89,950	\$ 96,600	\$ 103,250	\$ 109,950
Condado de Carroll	\$ 69,050	\$ 78,900	\$ 88,800	\$ 98,650	\$ 106,550	\$ 114,400	\$ 122,300	\$ 130,200
Condado de Cecil	\$ 65,750	\$ 75,150	\$ 84,550	\$ 93,950	\$ 101,500	\$ 109,000	\$ 116,500	\$ 124,050
Condado de Charles	\$ 86,950	\$ 99,350	\$ 111,800	\$ 124,200	\$ 134,150	\$ 144,050	\$ 154,000	\$ 163,950
Condado de Dorchester	\$ 58,300	\$ 66,600	\$ 74,950	\$ 83,300	\$ 89,950	\$ 96,600	\$ 103,250	\$ 109,950
Condado de Frederick	\$ 86,950	\$ 99,350	\$ 111,800	\$ 124,200	\$ 134,150	\$ 144,050	\$ 154,000	\$ 163,950
Condado de Garrett	\$ 58,300	\$ 66,600	\$ 74,950	\$ 83,300	\$ 89,950	\$ 96,600	\$ 103,250	\$ 109,950
Condado de Harford	\$ 69,050	\$ 78,900	\$ 88,800	\$ 98,650	\$ 106,550	\$ 114,400	\$ 122,300	\$ 130,200
Condado de Howard	\$ 69,050	\$ 78,900	\$ 88,800	\$ 98,650	\$ 106,550	\$ 114,400	\$ 122,300	\$ 130,200
Condado de Kent	\$ 58,300	\$ 66,600	\$ 74,950	\$ 83,300	\$ 89,950	\$ 96,600	\$ 103,250	\$ 109,950
Condado de Montgomery	\$ 86,950	\$ 99,350	\$ 111,800	\$ 124,200	\$ 134,150	\$ 144,050	\$ 154,000	\$ 163,950
Condado de Prince George	\$ 86,950	\$ 99,350	\$ 111,800	\$ 124,200	\$ 134,150	\$ 144,050	\$ 154,000	\$ 163,950
Condado de Queen Anne	\$ 69,050	\$ 78,900	\$ 88,800	\$ 98,650	\$ 106,550	\$ 114,400	\$ 122,300	\$ 130,200
Condado de St. Mary	\$ 73,750	\$ 84,300	\$ 94,800	\$ 105,350	\$ 113,800	\$ 122,200	\$ 130,650	\$ 139,100
Condado de Somerset	\$ 58,300	\$ 66,600	\$ 74,950	\$ 83,300	\$ 89,950	\$ 96,600	\$ 103,250	\$ 109,950
Condado de Talbot	\$ 61,650	\$ 70,450	\$ 79,250	\$ 88,100	\$ 95,150	\$ 102,150	\$ 109,200	\$ 116,250
Condado de Washington	\$ 58,300	\$ 66,600	\$ 74,950	\$ 83,300	\$ 89,950	\$ 96,600	\$ 103,250	\$ 109,950
Condado de Wicomico	\$ 58,300	\$ 66,600	\$ 74,950	\$ 83,300	\$ 89,950	\$ 96,600	\$ 103,250	\$ 109,950
Condado de Worcester	\$ 58,300	\$ 66,600	\$ 74,950	\$ 83,300	\$ 89,950	\$ 96,600	\$ 103,250	\$ 109,950

Busque la fila con su ciudad o condado, luego vaya hasta la columna que tiene el tamaño de su hogar; su ingreso del hogar debe ser menor que el monto en dólares de esa casilla.

Principales Agencias de Consejería para el Programa EMA

City of Frederick/Frederick CAA 100 South Market St. Frederick, MD 21701	301-600-1506 www.cityoffrederick.com
Consumer Credit Counseling Services of Maryland & Delaware 757 Frederick Rd., 2nd Floor Baltimore, MD 21228	410-747-7414 www.cccs-inc.org
Diversified Housing Development, Inc. 8311 Liberty Rd. Windsor Mill, MD 21244	410-496-1214 www.diversifiedhousing.org
Eastside Community Development Corp. 7835 Eastern Ave. Baltimore, MD 21224	410-284-9861 www.eastsidecdc.org
HARBEL 5807 Harford Rd. Baltimore, MD 21214	410-444-2100 www.harbel.org
Home Free USA 3401A East West Hwy. Hyattsville, MD 20782	301-891-8400 www.homefreeusa.org
Home Partnership, Inc. 626 Towne Center Dr., Suite 301 Joppatowne, MD 21085	410-679-3200 www.homepartnershipinc.org
Housing Initiative Partnership, Inc. 6525 Belcrest Rd., Suite 555 Hyattsville, MD 20782	301-699-3835 www.hiphomes.org
Latino Economic Development Corp. 2405 Price Ave. Wheaton, MD 20902	1-866-977-5332 www.ledcmetro.org
Q.A. Dept. of Housing & Com. Dev. Services 107 N. Liberty St. Centreville, MD 21617	410-758-3977 www.qac.org
Southern Maryland Tri-County CAC 8383 Old Leonardtown Rd. Hughesville, MD 20637	301-274-4474 www.smtccac.org
St. Ambrose Housing Aid Center 321 East 25th St. Baltimore, MD 21218	410-366-8550 www.stambros.org



Departamento de Vivienda y Desarrollo
Comunitario de Maryland
100 Community Place
Crownsville, MD 21032

1.800.756.0119
www.mdhousing.org

TTY / Conmutador: 711 (en Maryland) o 1.800.735.2258

PROGRAMA DE Asistencia Hipotecaria DE EMERGENCIA (EMA)



Preguntas Frecuentes



Martin O'Malley, Gobernador
Anthony G. Brown, Vicegobernador
Raymond A. Skinner, Secretario
Clarence J. Snuggs, Subsecretario

Revised 07.26.11

¿Qué es el Programa de Asistencia Hipotecaria de Emergencia (Emergency Mortgage Assistance – EMA)?

El Programa de Asistencia Hipotecaria de Emergencia es administrado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (DHCD) de Maryland. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. le otorgó recientemente \$39 millones al DHCD para ayudar a los propietarios de vivienda de Maryland que están enfrentando ejecuciones hipotecarias debido a la pérdida involuntaria del empleo o a una reducción de los sueldos o las horas trabajadas debido a adversidades económicas o una afección médica.

¿Quién puede ser elegible?

Los propietarios de vivienda que al momento de la solicitud del préstamo de EMA:

- Se encuentre con una pérdida involuntaria de ingresos por empleo debido a la economía o a una afección médica. Los propietarios de vivienda deben tener un ingreso actual que sea al menos un 15% menos de lo que devengaban antes de la pérdida del empleo.
- Estén en mora de más de tres meses en sus pagos de hipoteca y pendientes de la ejecución hipotecaria. Debe ser la primera hipoteca de la residencia principal del propietario de vivienda.
- Tengan un ingreso total del hogar igual o menor al 120% del Ingreso Medio del Área, incluyendo sueldos, desempleo, y otros ingresos. (Ver el cuadro al respaldo).
- Tengan una posibilidad razonable (basada en los estándares de colocación de la industria) de estar en capacidad de reiniciar los pagos hipotecarios dentro de los siguientes dos años, cuando hayan recuperado el pleno empleo.

¿Cómo funciona el Programa?

Si el propietario de vivienda cumple con los requisitos iniciales de pre-solicitud, el siguiente paso es reunir la documentación para la solicitud. Los propietarios de vivienda recibirán asistencia en este proceso a través de agencias de consejería de vivienda

especialmente capacitadas o a través de ciertos eventos de prevención de ejecuciones hipotecarias. Cuando la solicitud esté completa, será presentada al DHCD, quien revisará las solicitudes y tomará las determinaciones definitivas sobre los préstamos. Si resulta aprobado para un préstamo de EMA, el aporte mensual del prestatario al pago de la hipoteca sería un 31% de sus ingresos brutos mensuales o \$25.00, el que sea mayor.

¿Durante cuánto tiempo presta asistencia el Programa EMA?

El propietario de vivienda puede ser capaz de recibir asistencia hipotecaria de emergencia por hasta 12 meses en mora y hasta 24 meses a futuro, con un total combinado máximo de \$50,000. La asistencia se terminará cuando los fondos aprobados hayan sido desembolsados en su totalidad o no se cumplan las condiciones del préstamo. Si el propietario de vivienda incumple su parte del pago del préstamo o no informa sobre cambios en sus ingresos, la asistencia se dará por terminada de inmediato.

¿Cuáles son los términos de pago?

El Pagaré es por un préstamo sin intereses sin pagos durante cinco años. Los prestamistas deben conservar el inmueble como su residencia principal y mantenerse al día y hacer oportunamente sus pagos hipotecarios durante ese período. Si se cumplen estas condiciones, el saldo adeudado disminuirá en un 20% anualmente hasta que el Pagaré se condonará después de cinco años. Si el prestatario incumple algún pago o no acata las condiciones, se hace responsable del pago de todo monto del préstamo pagado en su nombre.

¿Implicaciones en cuanto a impuestos?

El IRS ha dado pautas relacionadas con el impacto de estos préstamos sobre los prestatarios en:

www.irs.gov/pub/irs-drop/n-11-14.pdf

Los prestatarios deben dirigir sus preguntas sobre impuestos al IRS o a su asesor de impuestos.

LISTA DE REVISIÓN DE PRE-SOLICITUD DE EMA

	SÍ	NO
¿Está usted en mora de tres o más meses en sus pagos hipotecarios?		
¿No puede hacer los pagos hipotecarios completos, pero NO está en quiebra?		
¿Ha recibido usted una notificación o indicio de su prestamista / recaudador manifestando que su vivienda está en peligro de ejecución hipotecaria?		
¿Su mora se debe a las siguientes situaciones involuntarias: <ul style="list-style-type: none"> • desempleo; o • subempleo (reducción de sueldos o de horas); o • pérdida de ingresos debido a una afección médica? 		
¿Sus ingresos han disminuido en un 15% o más?		
¿La hipoteca en mora es la primera hipoteca sobre su vivievd?		
¿La hipoteca en mora es sobre su residencia principal?		
¿El inmueble es una residencia unifamiliar (estructura de 1 a 4 unidades o unidad de un condominio)		
¿El ingreso total actual de hogar es menor o igual al 120% del Ingreso Medio del Área para su área? (Ver el cuadro HUD al respaldo - busque la fila con su ciudad o condado, luego vava hasta la columna que tiene el tamaño de su hogar; su ingreso del hogar debe ser menor que el monto en dólares de esa casolla).		

Si usted respondió “NO” a cualquier pregunta, debe explorar otros caminos para mitigar la pérdida.

Si usted respondió “SÍ” a todas las preguntas anteriores, usted puede ser elegible para recibir asistencia del programa de Asistencia Hipotecaria de Emergencia (Emergency Mortgage Assistance – EMA). Consulte nuestro sitio web en <http://www.mdhope.org/EMA.aspx> para obtener información adicional. Si hace clic en la pestaña “EVENTOS” en la parte superior de la página, podrá ver los eventos que ofrece EMA resaltados en rojo. También hay un enlace que direcciona a una Aplicación completa para el programa de Asistencia Hipotecaria de Emergencia, el cual se puede entregar en un evento EMA DIRECT o a través de un consejero principal. Encuentre una lista de las principales agencias de consejería al respaldo de este folleto.

Todos los solicitantes deben participar en consejería financiera con una agencia aprobada. Consulte la lista completa de Agencias de Consejería de Vivienda (HOPE) en el sitio web o escoja una en un evento EMA. La consejería no tiene costo.

Para mayor información, póngase en contacto con la Línea de Ayuda de HOPE:

1.877.462.7555

www.mdhope.org