

Preguntas Frecuentes sobre CPLP *para* Posibles Compradores de Vivienda

Actualizado: Enero 2025

Si está comprando una casa y sus ingresos están por debajo del 80% del ingreso medio de su condado, puede ser elegible para recibir asistencia para el pago inicial que podría reducir sus pagos de hipoteca general de hasta el **25%** a través del programa **Community Partners Loan Pool (CPLP)** de NCHFA.

¿Qué es CPLP?

CPLP es el programa de asistencia para el pago inicial (DPA) más generoso de la Agencia para compradores de viviendas elegibles de ingresos bajos y moderados. Los prestatarios pueden recibir hasta el **25%** del Precio de Venta, sin exceder los **\$50,000**. Nuestra asistencia se brinda como un préstamo subordinado, diferido y sin intereses que debe combinarse con el programa [NC Home Advantage Mortgage™](#) o un [Préstamo directo de la Sección 502 del USDA](#).

Los prestatarios elegibles trabajan con un **miembro de CPLP** que les explicará los diversos requisitos del programa y les ayudará a solicitar asistencia. Para obtener más información, póngase en contacto con un miembro de la CPLP en su área. Para buscar miembros por condado atendido, vaya a la página "Socios Comunitarios Actuales" en nuestro sitio web: <https://www.nchfa.com/es/home-ownership-partners/community-partners/current-community-partners>.

También puede leer sobre CPLP en la página de [Programas Comunitarios de Compra de Viviendas](#) en nuestro sitio web.

¿Soy Elegible para Recibir Asistencia de CPLP?

La asistencia de CPLP se limita a hogares que no ganan más del 80% del ingreso medio de su condado, ajustado según el tamaño del hogar. Usamos los límites federales del Programa HOME para CPLP. Consulte la página de Formularios y Recursos de CPLP en nuestro sitio web para conocer los Límites de Ingresos del Hogar más recientes: <https://www.nchfa.com/homeownership-partners/community-partners/communityprograms/community-partners-loan-pool/forms-and-resources>.

Además, debe calificar para una hipoteca aprobada y cumplir con las pautas mínimas de crédito y suscripción.

¿Existen Límites de Precio de Venta para Viviendas Compradas con Fondos de la CPLP?

Sí, existen Límites de Precios de Venta que varían según el Condado y el Tipo de Vivienda (Construcción Nueva vs. Existente). Usamos los límites federales del Programa HOME para CPLP. Consulte la página de Formularios y Recursos de CPLP en nuestro sitio web para conocer los Límites de Precios de Venta más recientes: <https://www.nchfa.com/home-ownership-partners/community-partners/communityprograms/community-partners-loan-pool/forms-and-resources>.

¿Cómo Solicito Asistencia CPLP?

Los prestatarios potenciales deben comunicarse con un [miembro de CPLP](#), una agencia de vivienda del gobierno local o sin fines de lucro aprobada, quien le ayudará a explicarle el programa con más detalles. Si es elegible y la casa que desea comprar cumple con las pautas del programa, el miembro ayudará a solicitar asistencia CPLP.

¿Cuáles son los Requisitos de Educación y Asesoramiento para Compradores de Vivienda de la CPLP?

Ser propietario de una vivienda es a la vez una gran oportunidad y una gran responsabilidad. La Agencia de Financiamiento de Vivienda de Carolina del Norte quiere ayudar a las personas y familias no sólo a comprar una casa sino a ser propietarios exitosos. Es por eso que exigimos que cada prestatario de CPLP complete un mínimo de **ocho (8) horas** de educación para compradores de vivienda y asesoramiento en persona previo a la compra brindado por un proveedor aprobado por HUD. Para obtener más información, comuníquese con un [miembro de la CPLP](#).

¿Qué Prestamistas Hipotecarios Puedo Utilizar con la Asistencia de CPLP?

Los prestatarios de la CPLP tienen dos opciones:

- La mayoría de los prestatarios trabajan con un prestamista participante de [NC Home Advantage Mortgage™](#). Para encontrar uno en su área, visite la página [Buscar un Prestamista Hipotecario](#) en el sitio web de la NCHFA.
- Los prestatarios que compren una casa en una comunidad rural pueden utilizar un [Préstamo Directo de la Sección 502 del USDA](#). Para obtener más información sobre los préstamos 502, comuníquese con la [Oficina de Desarrollo Rural del USDA](#) de su área.

¿Qué es la Aprobación Previa?

Reunirse con un prestamista para obtener la “preaprobación” de su primera hipoteca es un paso importante para prestatarios potenciales para participar en el proceso de compra de una vivienda. Le ayudará a determinar si está "listo para la hipoteca" y le permitirá saber cuánto puede pedir prestado al prestamista. El monto del préstamo se basa en la información que usted proporciona al prestamista.

Sin embargo, antes de acudir a un prestamista, debe completar una clase de educación para compradores de vivienda para aprender más sobre todo el proceso de compra de una vivienda. Puede comunicarse con un [miembro de CPLP](#) para inscribirse en una de sus clases para compradores de vivienda.

¿Cuáles son las Inspecciones de Viviendas Requeridas para la CPLP?

Al analizar posibles viviendas para comprar, tenga en cuenta que la CPLP requiere las siguientes inspecciones de viviendas:

- **Viviendas Recién Construidas:**
 - Se requiere Cédula de Ocupación o CO.
- **Viviendas Existentes:**
 - Inspección de la Vivienda realizada por un Inspector Autorizado en Carolina del Norte
 - Inspección del Código Mínimo de Vivienda o Inspección de Estándares de Calidad de Vivienda (HQS), lo que sea aplicable.

Tenga en cuenta que la NCHFA exige una inspección adicional en las viviendas construidas antes de 1978 para evaluar los posibles peligros de la pintura a base de plomo. Comuníquese con un [miembro de CPLP](#) para obtener más información.

¿Cuándo Pago mi Préstamo CPLP?

Su asistencia CPLP está estructurada como un préstamo de pago diferido sin intereses, con un plazo que coincide con la 1ª Hipoteca, que es de 30 años. Esto significa que no tiene que realizar ningún pago mensual de su préstamo CPLP siempre que permanezca en la vivienda durante todo el plazo. Tenga en cuenta que su préstamo no se condona con el tiempo como los [programas de asistencia para el Pago Inicial de NC Home Advantage™](#).

Al final de los 30 años, el monto total del préstamo de la CPLP vence y es pagadero a la NCHFA, pero sin intereses. Sin embargo, la mayoría de los prestatarios venderán su casa mucho antes de que finalice el plazo de 30 años y utilizar los ingresos de las ventas para liquidar su préstamo CPLP.

Tenga en cuenta que otras condiciones desencadenarán el reembolso del préstamo CPLP. Estos incluyen refinanciar su casa para retirar efectivo O si ya no reside en la casa como su lugar de residencia principal.

Para obtener más información, comuníquese con un miembro de la CPLP en su área. Para buscar miembros por condado atendido, vaya a la página "Socios comunitarios actuales" en nuestro sitio web: <https://www.nchfa.com/es/home-ownership-partners/community-partners/current-community-partners>.