

### CONVENIO DE REINTEGRO DE SUBSIDIO

El prestatario en cuestión solamente debe realizar un convenio para la propiedad en cuestión. El convenio se completa cuando se realice el cierre del primer préstamo de la Agencia al prestatario, sin importar si la persona cumple los requisitos para recibir ayuda con los pagos en ese momento.

1. Conforme se exige en la sección 521 de la Ley de Vivienda de 1949 [Código de los Estados Unidos (U.S.C., por sus siglas en inglés) 42 1490a], los subsidios recibidos de acuerdo con un préstamo bajo la sección 502 de la Ley de Vivienda de 1949 se reintegrarán al Gobierno cuando se disponga de la propiedad dada como garantía o se desocupe la misma. Los pagos hipotecarios postergados se incluyen como subsidio conforme a este convenio.

2. La recuperación tendrá lugar cuando deje de ocupar mi casa o transfiera su título de propiedad. Si refinancio o de otra forma pago en su totalidad la propiedad sin transferir el título y continúo ocupándola, se calculará la cantidad de la recuperación, pero se podrá postergar su pago, sin intereses, hasta que posteriormente se venda o quede vacante la propiedad. Si se posterga, se podrá subordinar la hipoteca del Gobierno, pero no se renunciará a ella ni se satisfará el pagaré hasta que no se le pague totalmente al Gobierno. En aquellas situaciones en que la postergación de la recuperación sea una opción, la recuperación se descontará en un 25% si se paga completa en el momento del cierre de la transacción.

3. Cálculo del patrimonio neto original.

Para los préstamos conocidos como *Self-Help*, el valor de mercado es el valor estimado según se determine en el momento de la aprobación/firma del préstamo, que está sujeto a cumplimiento según los planes y especificaciones. Si la casa no se termina finalmente bajo el programa conocido como *Self-Help*, se tiene que completar un convenio enmendado, usando la definición de valor de mercado para todas las transacciones como se especifica a continuación.

Para todas las demás transacciones, el valor de mercado es el menor entre:

El precio de venta, costo de construcción/rehabilitación, o el total de estos costos, según corresponda

O

El valor estimado según se determine en el momento de la aprobación/firma del préstamo.

Si el solicitante es propietario sin deudas del lugar donde se va a construir o si existe una deuda ajena a la Agencia sobre el lugar en el cual no hay una vivienda que no va a ser refinanciada con fondos de la Agencia, el valor de mercado será el menor entre el valor estimado y el costo de construcción más el valor del lugar.

Valor de mercado de la propiedad ubicada en:

\_\_\_\_\_

\$ \_\_\_\_\_

Menos la cantidad de cualquier gravamen anterior

\$ \_\_\_\_\_ Impuesto por \_\_\_\_\_

\$ \_\_\_\_\_ Impuesto por \_\_\_\_\_

Menos los Productos Subordinados de Vivienda Asequible

\$ \_\_\_\_\_ Impuesto por \_\_\_\_\_

\$ \_\_\_\_\_ Impuesto por \_\_\_\_\_

Menos préstamos para viviendas de una sola familia en una urbanización rural

\$ \_\_\_\_\_

Es igual al patrimonio neto original (si es un número negativo, use "0")

\$ \_\_\_\_\_

Por ciento del patrimonio neto original

\$ \_\_\_\_\_%

(Determinado dividiendo el patrimonio neto original entre el valor de mercado)

4. Si ningún préstamo está sujeto a recuperación, o si no se están pagando todos los préstamos que estén sujetos a recuperación, la cantidad que será recuperada se calcula según la fórmula siguiente. Divida el balance de los préstamos sujetos a recuperación que se están pagando, entre el balance de todos los préstamos abiertos. Multiplique el resultado por 100 para determinar el porcentaje del balance pendiente de los préstamos abiertos que se están pagando.

5.

Meses que está pendiente el préstamo	Tasa promedio de interés pagada							
	1%	1.1 2%	2.1 3%	3.1 4%	4.1 5%	5.1 6%	6.1 7%	>7%
0 - 59	.50	.50	.50	.50	.44	.32	.22	.11
60 - 119	.50	.50	.50	.49	.42	.31	.21	.11
120 - 179	.50	.50	.50	.48	.40	.30	.20	.10
180 - 239	.50	.50	.49	.42	.36	.26	.18	.09
240 - 299	.50	.50	.46	.38	.33	.24	.17	.09
300 - 359	.50	.45	.41	.34	.29	.21	.14	.09
360 y más	.47	.40	.36	.31	.26	.19	.13	.09

6. Cómo calcular la recuperación

Valor actual de mercado

MENOS

Cantidad original de gravámenes anteriores y productos subordinados de vivienda asequible,  
Balance del RHS,  
Costos razonables de cierre,  
Reducción de principal a la tasa de interés del pagaré,  
Patrimonio neto original (ver el párrafo 3), y  
Mejoras capitales (ver 7 CFR parte 3550).

IGUAL A

Valor de apreciación. (Si es un valor positivo, continúe).

MULTIPLICADO POR

Por ciento en el párrafo 4 (si corresponde),  
Por ciento en el párrafo 5, y  
Rendimiento del patrimonio neto original del prestatario (100% - por ciento en el párrafo 3).

IGUAL A

El valor de apreciación sujeto a recuperación. La cantidad a ser recuperada es igual a la menor de estas cifras o a la cantidad del subsidio recibido.

El prestatario está de acuerdo con pagar la recuperación de acuerdo con este convenio.

Prestatario	Fecha
Prestatario	Fecha

*De conformidad con la Ley de Reducción de Papeleo de 1995, ninguna persona está obligada a responder a una solicitud de información, a menos que la misma muestre un número de control válido de la OMB. El número de control válido de la OMB para esta solicitud de información es: 0575-0172. El tiempo necesario para completar esta solicitud de información está calculado en un promedio de 5 minutos por respuesta, que incluye el tiempo que toma leer las instrucciones, buscar fuentes de datos existentes, recoger y mantener los datos necesarios y completar y revisar la recogida de información.*