

TERCER PASO

CONSTRUIR LA CASA

Nuestras casas son construidas con estandares de HUD y locales. Lo que signifique que son construidas con materiales estandar y diseño para ahorrar energía. Su casa sera construída para que dure muchos años. También sera lo suficientemente grande para cubrir las necesidades de su familia.

Juntos repasaremos los planos disponibles de la casa. Esta sera su hogar así que construiremos la casa que sirva sus necesidades manteniendo el costo con nuestro presupuesto de construcción aprobada. Usted podra decidir ciertos detalles, por ejemplo, el color de la pintura, mostradores, gabinetes, alfombra, y linoleo.

Construiremos su casa en uno de las cuatro areas de bajos ingresos designadas por el gobierno: Blackshear, Reagan, Rio Vista, y Fort Concho zona escolar.

Una vez que todos los planes de financiamiento, planes de construcción, y contratos sean aprobados, podemos empezar la construcción, y alrededor de 90-dias usted tendra su nueva casa.

Una vez que usted se cambie a su nuevo hogar, HUD le requerirá que usted viva en esta casa por un cierto periodo de tiempo. Si usted vende su casa antes de este periodo de tiempo, sera obligado a devolver el dinero que recibio. Si recibe

subsidio por menos que \$15,000, deberá de vivir en la casa por cinco años; 10-años usted recibe subsidio entre \$15,000 a \$40,000, y 15-años por subsidios de \$40,000 o mas.

PARA COMENZAR HOY!

Para mas información

llame 655-6700.

LA HISTORIA DE LA CORPORACION DE DESARROLLO A LA COMUNIDAD GALILEE.

La Corporación de Desarrollo a la Comunidad Galilee, (en Inglés Galilee Community Development Corporation), fué formalmente incorporada el 1 de Febrero de 2000 como un 501c(3). Nuestra misión corporativa consiste en pero no esta limitada en la creación de hogares de una sola familia construcción o rehabilitación; construcción de casas duplex; complejos para personas mayores; y céntricos de recreación. Estamos aqui para ayudar a personas de bajos ingresos y bajo-medianos ingresos de todas las razas, grupos etnicos, y de cualquier fé para lograr la meta de obtener su casa, al mismo tiempo mejorar las areas de la ciudad para tener mejores vezendarios. Nuestro primer interés esta en las cuatro areas de bajos ingresos designadas por el gobierno: Blackshear, Reagan, Rio Vista, y Concho zona escolar.

NO DISCRIMINAMOS

CDCG acepta y procesa solicitudes de la misma manera. No discriminamos conbase a fé, raza, color, nacionalidad, o sexo. No tiene que ser parte de ninguna fé para calificar a este programa.

LA CORPORACIÓN DE DESARROLLO A LA COMUNIDAD GALILEE,

(EN INGLÉS GALILEE COMMUNITY
DEVELOPMENT CORPORATION)

LA DIRECCIÓN ES:

**1404 S. OAKES STREET
SAN ANGELO, TX 76903**

**TELÉFONO:
(325) 655-6700**

GALILEE COMMUNITY DEVELOPMENT CORPORATION

*¿Trabaja usted mucho pero no gana
lo suficiente para comprar su propia
casa?*



*Una cas nueva en San Angelo
pudiera ser su futuro!*

COMO SER DUEÑO DE SU PROPIA CASA

La Corporación de Desarrollo a la Comunidad Galilee (CDCG), (con sus siglas en Inglés Galilee Community Development Corporation (GCDC), puede ayudarle a ser dueño de su propia casa.

Somos una organización no lucrativa que ha sido formalmente reconocida por a Ciudad de San Angelo (CDSA) como una Organización de Desarrollo Residencial a la Comunidad (ODRC). Combinando subsidios privados y donaciones también con subsidios de la ciudad (CDSA) podemos ayudar a familias de bajos ingresos y bajo-medianos ingresos (FB/FBM) recursos lograr la meta de obtener su propia casa; dándole nueva vida a los vecindarios de bajos ingresos en San Angelo.

TRES PASOS PARA OBTENER SU NUEVA CASA

PRIMER PASO

CALIFICAR PARA AYUDA

Actualmente CDCG provee ayuda a familias de bajos ingresos que ganan menos del límite de HUD FM/FBM y más de \$22,000 al año. Hay excepciones para pequeñas familias que tienen muy buen crédito.

Los ingresos para que las familias califiquen a este programa serán determinados por HUD (en Inglés, the Department of Housing and Urban Development) y Galilee CDC. Algunos factores que determinaran su elegibilidad serán el número de miembros de la familia, ingresos proyectados, el análisis de todas las fuentes de ingresos y gastos, disponibilidad de crédito, y el haber sido dueño de una casa anteriormente.

¿Cuanto tengo que ganar para calificar para la ayuda?

La tabla siguiente es una simple guía para determinar los ingresos de elegibilidad. Para ser considerado los ingresos no deben exceder los límites del año 2008. Por ejemplo, en San Angelo una familia de cuatro miembros que gana \$26,000 al año califique para este programa.

Tamaño de la Familia	Ingresos anuales van desde
1 persona	\$27,500 to \$22,000
2 persona	\$31,450 to \$22,000
3 persona	\$35,350 to \$22,000
4 persona	\$39,300 to \$23,000
5 persona	\$42,450 to \$23,000

Después de ser precalificado se puede comenzar el proceso formal de calificación de ingresos totales. Esto tomará por lo menos seis semanas o mas para completar la documentación. Sin embargo, si mantiene su meta en obtener su casa se dara cuenta que vale la pena.

Nos comunicaremos a su trabajo o a otras fuentes de ingresos para verificación de ingresos. Necesitaremos los numeros de seguro social de todos los miembros de su familia, así como otros documentos importantes.

Usted sera completamente calificado por sus ingresos solo después de haber llenado todos los documentos de ingresos financieros y que estos hayan sido verificados.

Casi para completar el proceso de verificación de ingresos usted comenzara sus cien horas de trabajo mandatorio laboral y el mismo tiempo empezara la búsqueda de aprobación de su préstamo bancario o de cualquier institución financiera.

SEGUNDO PASO

PARA OBTENER APROBACION FINANCIERA

Al llegar a este paso usamos una fórmula para determinar la hipoteca que usted puede pagar. Usando la combinación de fondos federales, dinero de donaciones, y la cantidad aprobada de su hipoteca, se determina cuanto dinero se puede gastar para construir su casa.

Por ejemplo, basados en los ingresos familiares y nuestra formula, se determinó que la familia de Jose Pérez puede pagar una hipoteca de \$55,000 en su casa nueva. Además, como compradores por primera vez la familia Pérez fué aprobada para ayuda de ciertos gastos de cierre que pagara la CDSA.

La mayoría de los bancos requerén que tengan un buen crédito reciente antes de aprobar el préstamo. Nosotros podemos ayudarle a mejorar su crédito.

Usted necesitara preguntar en diferentes bancos o instituciones financieras por el más bajo tipo de interés al que usted califique para su hipoteca. Usted tiene la libertad de solicitar su préstamo en cualquier banco o institución financiera que elija. La decisión final en donde usted optenga su préstamo es completamente suya.

Entendemos que comprar una nueva casa es un asunto complicado. Estamos disponibles para contestar sus preguntas financieras. Las familias que compran casa através de nuestro programa de CDSA deben de asistir al curso educativo de Compradores de Casa (en Inglés, Home Buyer's Education Course). Este curso le ayudara a entender su crédito, financiamiento, y otros asuntos relacionados a su nueva casa. Una vez que usted ha sido *completamente calificado por sus* ingresos, su préstamo aprobado por el banco o institución financiera, y no haya nadie antes que usted en la lista de espera, seguimos al paso final.