

San Gabriel Apts

Todas las solicitudes que se envíen a San Gabriel Apts se procesarán de acuerdo con la Política de Selección de Residentes de las propiedades. Con el fin de proporcionar el tiempo adecuado para cada solicitud, ponte en contacto con la oficina de arrendamiento para programar una cita:

**1100 Leander Rd
Georgetown, TX 78628
Oficina: 512-863-5992
Fax: 512-819-9750**

Gerente: sangabriel@mockingbirdmanagement.com

Subgerente: sangabrielleasing@mockingbirdmanagement.com

Lo siguiente debe ser proporcionado y / o adjunto en el momento de la presentación. **La solicitud que no tenga la siguiente información** se considerará incompleta y no recibirá **colocación prioritaria**.

- aplicación:
 - Completo sin espacios vacíos, preguntas sin respuesta, firmadas y fechadas.
NO responda preguntas con "N/A", responda con "NINGUNO" en su lugar.
NO utilice white out u otros métodos de corrección. Marque y corrija el error y, a continuación, inicie la corrección.
 - Una solicitud separada para cada miembro del hogar de 18 años o más.
- 2 referencias verificables de alquiler / residencial proporcionadas. Si no hay referencias disponibles, proporcione al menos referencias de 2 caracteres de miembros de la comunidad que no sean miembros de la familia.
- identificación:
 - Copia de la imagen actual de la I.D o licencia de conducir (D.L) para todos los miembros adultos del hogar.
 - Copia de la tarjeta de seguro social (SS) para TODOS los miembros del hogar.
 - Copia de certificados de nacimiento para TODOS los miembros del hogar menores de 18 años (menores de edad).
- Datos adjuntos firmados y fechados:
 - Autorización para la divulgación de información.
 - Plan de Selección de Residentes.
 - Anexos a la solicitud-Acuse de recibo.

LAS TARIFAS DE ALQUILER ACTUALES SON:

1 Dormitorio.....	<u>\$859.00</u> a <u>\$984.00</u>
2 Dormitorios.....	<u>\$919.00</u> a <u>\$1,026.00</u>
3 Dormitorios.....	<u>\$997.00</u> a <u>\$1,057.00</u>



"This institution is an equal opportunity provider and employer"
The owner does not discriminate against persons with disabilities.
Section 504 Coordinator: Candice George, 214-751-6152
T.D.D. 1-800-735-2989





San Gabriel Apts



Fecha: _____

Yo, el infrascrito, entiendo y acepto que mi solicitud para un apartamento con San Gabriel Apts permanecerá activa solo por un período de un año.

Entiendo que debo mostrar un renovado interés en mi solicitud cada noventa días por:

- ❖ Notificar San Gabriel Apts por escrito o en persona que sigo interesado en obtener vivienda dentro de los 90 días.
- ❖ Proporcionar San Gabriel Apts información sobre mis circunstancias, como cambios en los miembros del hogar, ingresos, números de teléfono y etcétera, a medida que cambian. Si no lo hace, mi solicitud se eliminará de la lista de espera.

Además, estoy de acuerdo y entiendo que si no estoy alojado antes de la fecha antes mencionada y no puedo informar a la propiedad de mi interés continuo, con el fin de evitar que mi solicitud expire, dicha solicitud será eliminada de la lista de espera. Se ha proporcionado una copia del Procedimiento de Quejas y Apelaciones del Inquilino.

Firma del solicitante

Nota: Cuando su nombre llegue a la parte superior de la lista de espera, se lo notificaremos. Hasta que llegue ese momento, es su responsabilidad mantenerse en contacto con esta oficina de acuerdo con las instrucciones anteriores.

Por favor, compruebe qué tamaño es necesario para su hogar.

- Un dormitorio
 Dos dormitorios
 Tres dormitorios

**El depósito de seguridad es igual a un mes de alquiler básico
Depósito de llave \$ \$35.00**

EL DEPÓSITO DE SEGURIDAD NO ES REEMBOLSABLE DESPUÉS DE 72 HORAS

DEBE SER PAGADO POR GIRO POSTAL!



TTY: 1-800-735-2988



RURAL RENTAL HOUSING ASSOCIATION OF TEXAS, INC

Entrega de Solicitud

Para Uso de Oficina Solamente

Fecha Recibida: ____/____/____

Hora Recibida: _____

Pago de Aplicación: \$ _____

ASOCIACIÓN DE VIVIENDAS DE RENTA RURAL DE TEXAS, INC.

SOLICITUD DE RENTA

Nombre de la Propiedad

Asignación de Aplicación

Para Uso de Oficina Solamente

Apartamento No.: _____

Fecha de Renta ____/____/____

Renta \$ _____

ACERCA DE USTED: (ARRENDATARIO O CO-ARRENDATARIO)

Nombre Completo del Solicitante: _____

Dirección Actual: _____

Número de Teléfono: (Casa) _____ (Celular) _____

Número de Licencia de Manejo: _____ Estado: _____

Número de Seguro Social: _____

Fecha de Nacimiento: _____

Estado Civil (Opcional): _____

¿Porque se está mudando ?: _____

¿Recibe Ingresos Relacionados al Trabajo u otro Ingreso? : Si No

SU ESPOSA (O): (Nota: Esta requerido que co-arrendatarios completen una aplicación de renta por separado)

Nombre Completo: _____

Dirección Actual: _____

Número de Teléfono: _____

¿Recibe Ingresos Relacionados al trabajo u otro Ingresos? Si No

OTROS OCUPANTES: (Cualquier otro que no sea su esposa y que tenga 18 años o más debe completar una solicitud por separado)

¿Tiene el arrendatario (inquilino) o co-arrendatario custodia legal de todos los niños menores enlistados arriba?: Si No¿Usted o cualquiera de los ocupantes tiene un asistente personal que viva en la casa? Si No¿Anticipa algún cambio en la cantidad de miembros del hogar (nuevos miembros, nacimiento de un niño, adopción, custodia de niños, etc.)? Si No

Nombre: _____ Relación: _____ No. Seguro Social: _____ Fecha de Nacimiento: _____ Estudiante: _____

Nombre: _____ Relación: _____ No. Seguro Social: _____ Fecha de Nacimiento: _____ Estudiante: _____

Nombre: _____ Relación: _____ No. Seguro Social: _____ Fecha de Nacimiento: _____ Estudiante: _____

Nombre: _____ Relación: _____ No. Seguro Social: _____ Fecha de Nacimiento: _____ Estudiante: _____

Nombre: _____ Relación: _____ No. Seguro Social: _____ Fecha de Nacimiento: _____ Estudiante: _____

Se deberán proporcionar los números del Seguro Social para todos los miembros del hogar a excepción de: 1) Cualquier miembro que no cuente con un estado migratorio elegible; 2) personas que estén solicitando Asistencia HUD Sección 8 que tengan 62 años de edad o más y cuya determinación inicial de asistencia de HUD Sección 8 para el pago de la renta comenzó antes del 31 de enero del 2010. Si usted es elegible para esta exención No. 2, favor de proporcionarnos con el nombre y la dirección donde usted estaba recibiendo la asistencia de HUD Sección 8 para el pago de la renta.

VEHÍCULOS: (Enliste todos los vehículos, incluyendo motocicletas, vehículos recreacionales (RVs) y remolques que serán estacionados por usted, su esposa o cualquiera de los ocupantes del apartamento)

Tipo de Vehículo: _____ Año: _____ Color: _____ Número de Licencia: _____

Tipo de Vehículo: _____ Año: _____ Color: _____ Número de Licencia: _____

PREFERENCIAS:

¿Qué tamaño de unidad está solicitando? Eficiencia (económico) 1 Recamara 2 Recamaras 3 Recamaras¿Está solicitando una unidad accesible para discapacitados? Si No¿Desea reclamar la deducción disponible para discapacitados o personas con impedimentos físicos? Si No¿Desea hacerle modificaciones al apartamento para acomodar a una persona discapacitada o con impedimentos? Si No (si su respuesta es sí, por favor explique)

EMERGENCIA:

En caso de emergencia notifique a: _____ Relación: _____

Dirección: _____ Relación: _____

Número de teléfono durante el día: _____ Número de teléfono durante la noche: _____

¿En caso de una enfermedad grave, muerte o desaparición; está autorizada la persona nombrada arriba para tomar posesión de su propiedad? Si No¿En caso de una enfermedad grave, muerte o desaparición; está autorizado el propietario del apartamento a devolver cualquier dinero (renta o seguro de depósito) adeudado al residente a la persona nombrada arriba? Si No

Otras instrucciones: _____

FORMA VALIDA SOLO PARA MIEMBROS DEL RRHA de TEXAS

INFORMACIÓN GENERAL:

¿Tiene mascotas? Si No ¿Raza? _____ Edad: _____ Peso: _____

¿Son todos los miembros del hogar ciudadanos de los Estados Unidos de América? Si No

Si algún miembro de la casa no es ciudadano de los Estados Unidos, ¿es esa persona un residente extranjero calificado como lo define la ley? Si No

¿Usted o alguien en su casa (adulto o adolescente) ha sido sentenciado por, o no se opuso a o se ha declarado culpable, de cualquier ofensa criminal que nos sea una violación de tráfico menor? Si No Si su respuesta es sí, describala por favor: _____

¿Usted o alguien en su hogar vivió anteriormente en este complejo de apartamentos? _____

¿Usted o alguien en su hogar usa alguna sustancia controlada (drogas)? _____

¿Usted o alguien en su hogar: _____

1) ha incumplido con un contrato de renta de apartamento? _____

2) se le ha pedido que desocupe un apartamento? _____

3) ha sido desalojado o demandado por no pagar la renta? _____

4) ha sido desalojado o demandado por daños a la propiedad rentada? _____

5) ha recibido un juicio diferido por un delito grave? _____

6) ha sido convicto por un delito grave? _____

7) Sido arrestado y convicto como un ofensor sexual? _____

¿Ha notificado a su arrendador actual su intención de mudarse? _____

¿Cómo se enteró de nosotros? (Anuncio en el periódico, internet, amistad, etc.) _____

¿Es algún miembro de su hogar un veterano? _____

¿Está usted buscando vivienda porque ha sido desplazado por un desastre declarado por la Presidencia? _____

¿Tiene usted una Carta de Prioridad de Subsidio (Letter of Priority Entitlement (LOPE)) _____

ESTATUS DE ESTUDIANTE:

Requisitos del USDA (determina elegibilidad para vivienda):

¿El arrendatario o co-arrendatario asistirá a una institución de aprendizaje superior el próximo año? Si No

1) ¿Ha establecido el estudiante una vivienda por separado de los padres por al menos un año antes de mudarse? Si No

2) ¿Está siendo reclamado el estudiante como dependiente en la declaración de impuestos de sus padres? Si No

3) ¿Es el estudiante independiente financieramente de sus padres? Si No

HUD & HOME (elegibilidad para la asistencia de HUD o HOME)

1) ¿Tiene el estudiante 24 años de edad o más? Si No

2) ¿Es el estudiante un veterano (a)? Si No

3) ¿Esta el estudiante casado (a)? Si No

4) ¿Tiene el estudiante un niño (a) dependiente? Si No

5) ¿Está el estudiante discapacitado? Si No

6) ¿Vive el estudiante con sus padres los cuales están recibiendo asistencia de la Sección 8? Si No

7) ¿Califica el ingreso de los padres del estudiante para recibir asistencia de la Sección 8? Si No

8) ¿Algún estudiante es actualmente, o fue en cualquier momento desde la edad de 13 años, huérfano, o estuvo en colocación temporal o bajo la custodia del estado? Si No

9) ¿Algún estudiante es actualmente un menor emancipado, o fue menor emancipado cuando cumplió los 18 años de edad? Si No

10) ¿Algún estudiante está acudiendo a clases de posgrado para obtener una maestría o un doctorado? Si No

11) ¿Algún estudiante fue verificado en el transcurso del año escolar como un menor no acompañado sin hogar? Si No

12) ¿Algún estudiante está en riesgo de quedarse sin hogar y cuenta con la documentación adicional de (i) una agencia educativa local intermediaria para personas sin hogar o, (ii) un programa patrocinado bajo la Ley de Niños que se fugaron de casa y que no tienen hogar, o (iii) un programa patrocinado bajo el subtítulo B del Título IV de la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar de McKinney-Vento, o (iv) de un administrador de ayuda financiera? Si No

Requisitos de LIHTC (determina elegibilidad para vivienda):

¿Asistió el arrendatario o el co-arrendatario en el hogar a la escuela por **tiempo completo** por al menos 5 meses durante el año pasado? Si No

¿Tiene el arrendatario o el co-arrendatario en el hogar la intención de ir a la escuela por tiempo completo en el año que viene? Si No

Si su respuesta es "Sí", a cualquiera de las preguntas de arriba complete la sección de abajo:

LISTE el nombre de cada Estudiante de Tiempo Completo:

NOTA: Familias donde todos los miembros son estudiantes de tiempo completo no son elegibles al menos que ellos cumplan con una de las exenciones:

1) ¿Están todos los miembros adultos del hogar casados y presentan su declaración de impuestos conjuntamente? Si No

2) ¿Recibe la familia asistencia bajo el Título VI del Acta del Seguro Social (ej.: AFDC/TANF)? Si No

3) ¿Es el estudiante padre (madre) soltero (a) con un niño menor? Si No

4) ¿Si tiene niños, los declara en su declaración de impuestos federal? Si No

5) ¿Recibe cualquier miembro del hogar asistencia bajo el Acta de la Asociación de Entrenamiento de Trabajo o ley similar Federal o Estatal? Si No

6) ¿Se ha inscrito cualquier miembro del hogar anteriormente en un programa de colocación familiar (Foster Care)? Si No

CRÉDITO:

Referencia de Crédito # 1 _____ Teléfono # : _____
 Dirección: _____ Cuenta #: _____
 Referencia de Crédito # 2 _____ Teléfono # : _____
 Dirección: _____ Cuenta #: _____

CUESTIONARIO DE BIENES E INGRESOS

La información en este formulario está autorizada para ser recopilada por USDA Rural Housing Service (Servicio de Vivienda Rural USDA) para determinar la elegibilidad del solicitante y la cantidad que el arrendatario (inquilino) deberá pagar de renta y utilidades. Esta información puede ser divulgada a agencias Federales y Estatales apropiadas. Sin embargo, esta información no será dada a conocer, excepto como lo permita o requiera la ley. El no proporcionar toda la información solicitada a continuación puede resultar en un retraso en el procesamiento de una aplicación o en su rechazo.

INGRESO:

¿Algún miembro del hogar tiene trabajo? Si No (incluya salarios, comisiones, sobretiempo, pago militar, comisiones, honorarios, propinas, bonificaciones, etc.)

Nombre del Miembro del Hogar	Empleador (Nombre, Dirección y Número de Teléfono)	Salario Bruto Mensual
		\$
		\$
		\$

¿Algún miembro del hogar es dueño de un negocio o propiedad de renta? Si No

Nombre de Negocio	Tipo de Negocio	Años de ser Propietario	Ganancias Mensuales
			\$

¿Algún miembro de su hogar recibe pagos o beneficios de Seguro Social, SSI, anualidades, beneficio de veteranos, fondo de retiro, pensiones, pólizas de seguro, etc.? Si No

Nombre del Miembro del Hogar	Fuente (SS, Veteranos, etc.)	Ingresa Mensual
		\$
		\$
		\$

¿Algún miembro de su hogar recibe pagos de desempleo, discapacidad, indemnización por muerte, pagos de compensación al trabajador, asistencia pública/TANF, etc.? Si No

Nombre del Miembro de su Hogar	Origen (Desempleo, compensación de trabajo, etc.)	Ingresa Mensual
		\$
		\$
		\$

¿Algún miembro de su hogar recibe pensión alimenticia, manutención para los hijos o contribuciones recurrentes regularmente de alguien que no vive en la casa? Si No

Cantidad bruta que

Nombre del Miembro de su Hogar	Cantidad que tiene usted derecho a recibir	recibe al mes
	\$	\$
	\$	\$
	\$	\$

¿Algún miembro de su hogar recibe ingresos de intereses o dividendos? Si No

Nombre del Miembro de su Hogar	Fuente	Ingresa Mensual
		\$
		\$
		\$

Lista todos los demás ingresos de su hogar. (Incluya indemnización por despido, ayudas para la educación, becas, etc.)

Nombre del Miembro de su Hogar	Fuente	Ingresa Mensual
		\$
		\$
		\$

Ingreso Mensual Total.....

Ingreso Anual esperado para los próximos 12 meses Total.....

\$
\$

BIENES:

Efectivo Total disponible para todos los miembros del hogar..... \$

Algún miembro de su hogar tiene una cuenta bancaria (cheques, ahorros, etc.) Si No

Dueño de la Cuenta	Banco (Nombre y Dirección)	Tasa de Interés	Número de Cuenta	Balance Promedio de 6 Meses
				\$
				\$
				\$

¿Algún miembro de su hogar tiene una tarjeta Direct Express Card o cualquier otro tipo de tarjeta de débito en la cual recibe depósitos mensuales? Si No

Dueño de la Cuenta	Fuente	Número de Cuenta	Balance
			\$

Algún miembro de su hogar es dueño de acciones, bonos, cuenta de retiro individual (IRA), 401 K, Certificados de Depósito (CD) o cuenta de retiro? Si No

Dueño de la Cuenta	Institución Financiera (Nombre y Dirección)	Ingreso	Número de Cuenta	Valor Actual
				\$
				\$
				\$

¿Algún miembro de su hogar tiene alguna póliza de seguro de vida que tenga valor monetario? Si No

Nombre del Miembro de su Hogar	Descripción (término, Whole life (Completo), etc.)	# de póliza	Valor Monetario
			\$
			\$

¿Algún miembro de su hogar tiene propiedad personal como inversión (gemas & colecciones de monedas, autos antiguos, arte, etc.) Si No

Descripción	Valor Actual
	\$

¿Algún miembro de su hogar es dueño de alguna propiedad? Si No

Nombre del Miembro de su Hogar	Localización de la Propiedad	Valor Estimado	Hipoteca que queda para Pagar
		\$	\$
		\$	\$

¿Algún miembro de su hogar ha vendido o regalado algún activo (posesión) bien en los últimos dos (2) años? Si No

Nombre del Miembro de su Hogar	Descripción de la Propiedad	Valor del Mercado o Estimado	Cantidad de la Venta
		\$	\$
		\$	\$

¿Usted o algún miembro de su hogar ha recibido algunos pagos en saldo total, tales como ganancias de lotería, herencia o liquidación de seguro? Si No

(Si su respuesta es sí, por favor describa en detalle) _____

¿Algún miembro de su hogar es dueño de algún activo no listado arriba? Si No (Si su respuesta es si, por favor describa en detalle)

GASTOS:

GUARDERÍA: Para posibilitar a algún miembro del hogar para que pueda ser empleado o atender la escuela, alguien en su hogar paga por servicio de guardería o para el cuidado de niños? Si No (si su respuesta es sí, por favor liste cada proveedor):

GASTOS MÉDICOS: (Complete esta sección si el Arrendatario o Co- Arrendatario tiene al menos 62 años, está minusválido o discapacitado.)

¿Paga su familia gastos médicos que no están cubiertos por un seguro? Si No

Si la respuesta es sí, usted puede ser elegible para una reducción en su pago mensual de renta. Por favor, entregue al arrendador de la propiedad la información necesaria para documentar la cantidad de los gastos médicos no reembolsados que espera pagar en los próximos 12 meses.

Por favor liste todos los estados en los cuales cualquiera de los ocupantes haya residido:

Solicitante: _____

Co-Solicitante: _____

Otro ocupante #1: _____

Otro ocupante #2: _____

Otro ocupante #3: _____

Otro ocupante #4: _____

¿Usted o algún miembro del hogar está sujeto a registración como ofensor sexual de por vida en algún estado? Si No (Si la respuesta es sí, explique abajo)

Si algún miembro del hogar está sujeto a registración como ofensor sexual de por vida en algún estado, a usted se le dará la oportunidad de desalojar a tal persona del hogar y si dicha persona no es desalojada permanentemente y excluida de la propiedad, a usted no se le permitirá ocupar un apartamento.

Si usted o cualquier ocupante de la vivienda falsifica cualquier información o de otra manera no revela su historia criminal en esta aplicación o en cualquier formulario de recertificación, entonces la ocupación será terminada y usted será desalojado

CERTIFICACIÓN Y FIRMAS: (Todas las personas adultas de la familia deben firmar la solicitud.)

Todas las declaraciones contenidas en esta solicitud son verdaderas y correctas. Yo autorizo al propietario o a sus representantes a contactar a cualquier persona para verificar cualquier información contenida aquí. En el evento de que esta información dada arriba sea descubierta que ha sido falsa o incompleta, el solicitante entiende que su solicitud puede ser rechazada o que puede perder cualquier subsidio que el Gobierno Federal le esté pagando y que su renta puede ser incrementada y se le puede presentar una demanda para su desalojo. El solicitante también certifica que la unidad de vivienda solicitada será la residencia permanente del solicitante y su familia y no tendrá/ni mantendrá una unidad con renta subsidiada por separada en un lugar diferente.

Al firmar este reconocimiento indica que usted ha tenido la oportunidad de revisar el criterio de selección de arrendatario del arrendador. El criterio de selección de arrendatario puede incluir factores tales como historia criminal, historia de crédito, ingreso actual, e historia de renta. Si usted no reúne el criterio de selección, o si usted proporcionó información inexacta o incompleta, su solicitud puede ser rechazada y el pago por su solicitud no será reembolsado.

Fecha

Firma del Solicitante

Fecha

Firma del Solicitante

PENALIZACIONES POR HACER DECLARACIONES FALSAS: Título 18, Sección 1001 del Código estadounidense indica que una persona es culpable de un delito por brindar declaraciones falsas o fraudulentas, a sabiendas, a cualquier Departamento del Gobierno de los Estados Unidos. HUD y cualquier propietario (o cualquier empleado de HUD o del propietario) podría estar sujeto a penalizaciones por divulgaciones no autorizadas o por uso indebido de información recolectada en base al formulario de consentimiento. El uso de la información recolectada en base a este formulario de verificación está restringido a los fines mencionados anteriormente. Cualquier persona que solicite, obtenga o divulgue cualquier información, a sabiendas, bajo falsas pretensiones, en relación con cualquier solicitante o participante podría estar sujeto a un delito menor y multado un máximo de \$5,000. Cualquier solicitante o participante que se vea afectado por la divulgación negligente de información podrá presentar una demanda civil por daños, así como solicitar otras compensaciones, como resulte apropiado, en contra del funcionario o empleado de HUD o del propietario responsable por la divulgación no autorizada o por el uso indebido de la información. Las disposiciones penales por el uso indebido de números del seguro social están estipuladas en la Ley del Seguro Social en 208 (a) (6), (7) y (8). La violación de dichas disposiciones se cataloga como una violación del 42 U.S.C. 408 (a) (6), (7) y (8).

DECLARACIÓN DE VIVIENDAS EQUITATIVA: Esta comunidad está comprometida a cumplir con las leyes Federales, Estatales y Locales con respecto a viviendas equitativas, asegurando que todas las personas tengan la misma oportunidad de solicitar y ser admitidos a viviendas y acceso a todos los servicios y comodidades que nosotros administramos independientemente de su raza, color, origen nacional, religión, género, estado familiar o discapacidad.

INFORMACIÓN SOBRE EL CENSO (OPCIONAL):

La información respecto a la raza, origen nacional, y designación de sexo que se pide en esta solicitud es requerida para asegurar al Gobierno Federal, actuando mediante el Rural Development (Desarrollo Rural)/USDA, que las leyes Federales prohibiendo discriminación en contra de solicitantes arrendatarios en base a la raza, color, origen nacional, religión, sexo, estatus familiar, edad y discapacidad sean cumplidas. Usted no está obligado a proporcionar esta información, pero le incitamos a que lo haga. Esta información no será usada para evaluar su solicitud o para discriminar en contra de usted de cualquier manera. Sin embargo, si usted escoge no proporcionarla, se le requiere al propietario anotar la raza, origen nacional y sexo del solicitante en base a una observación visual o del apellido.

SOLICITANTE ADULTO # 1Etnicidad:

- Hispano o Latino
 No Hispano o Latino

Raza: (Marque uno o más)

- Blanca Negro o Afroamericano
 Indio Americano / Nativo de Alaska Asiático
 Nativo Hawaiano u otro isleño del Pacífico

Sexo: Masculino Femenino**SOLICITANTE ADULTO # 2**Etnicidad:

- Hispano o Latino
 No Hispano o Latino

Raza: (Marque uno o más)

- Blanca Negro o Afroamericano
 Indio Americano / Nativo de Alaska Asiático
 Nativo Hawaiano u otro isleño del Pacífico

Sexo: Masculino Femenino



AUTHORIZATION PARA LA DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN

Autorizo y dirigimos a cualquier agencia federal, estatal o local, organizaciones, negocios o individuos para que liberen y verifiquen cualquier solicitud de participación en el USDA Rural Development, LIHTC, TDHCA y HOME en la administración y aplicación de las reglas y políticas del programa. También doy mi consentimiento para USDA Rural Development, LIHTC, TDHCA y HOME para divulgar información de mi archivo sobre mi historial de alquiler a Tenant Tracker, agencias de crédito, agencias de cobro o futuros propietarios. Esto incluye registros en mi historial de pagos y cualquier violación de mi contrato de arrendamiento o pólizas.

INFORMACIÓN CUBIERTA

Entendemos que dependiendo de las políticas y requisitos del programa, puede ser necesaria información previa o actual sobre mi/nuestro hogar o yo. Las verificaciones y consultas que se pueden solicitar incluyen, entre otras:

Identity and Marital Status Employment, Income, and Assets

Crédito médico o de cuidado infantil y actividad criminal

Actividad residencial y de alquiler

GRUPOS O INDIVIDUALES QUE SE PUEDEN PREGUNTAR

Los grupos o individuos a los que se les puede pedir que publiquen la información anterior (dependiendo de los requisitos del programa) incluyen, entre otros:

Previous Landlords (Including Agencias de Vivienda)	Past and Present Employers
Agencias estatales de	Agencias de Bienestar
Agencias de aplicación de la ley	desempleo de escuelas y colegios
Administración de Veteranos	Administración del Seguro Social
	de Sistemas de Jubilación
Proveedores de Atención Médica y de Cuidado Infantil Y Proveedores de Pensión	
Bancos de Proveedores de Crédito y Burós de Crédito	
y otras Instituciones Financieras	

AVISO Y CONSENTIMIENTO DE COINCIDENCIA DE COMPUTADORAS

Entendemos y estamos de acuerdo en que los programas asequibles de propiedades pueden llevar a cabo programas de coincidencia de computadoras para verificar la información suministrada para mi solicitud o recertificación. Si se hace una coincidencia de computadora, entiendo que tengo derecho a la notificación de cualquier información adversa encontrada y la oportunidad de refutar la información incorrecta. Estas agencias pueden, en el curso de sus funciones, intercambiar información con otras agencias federales, el Departamento de Defensa, la Oficina de Gestión de Personal, el Servicio Postal de los Estados Unidos, la Agencia de Seguridad Social y las agencias de bienestar del Estado y AFDC.

Condiciones

Acepto que se pueda utilizar una fotocopia de esta autorización para los fines indicados anteriormente. El original de la autorización está archivado en el establecimiento y permanecerá en vigor durante un año y un mes a partir de la fecha firmada. Entiendo que tengo derecho a revisar mi archivo y corregir cualquier información que pueda probar incorrecta.

Firmas:

Jefe de Hogar	(Nombre de impresión)	Fecha
Cónyuge	(Nombre de impresión)	Fecha
Miembro adulto	(Nombre de impresión)	Fecha
Miembro adulto	(Nombre de impresión)	Fecha

Apartamentos San Gabriel

PLAN DE SELECCIÓN DE RESIDENTES

I. Vivienda justa y leyes de igualdad de oportunidades.

- A. En cualquier fase del proceso de ocupación, la dirección cumplirá con las disposiciones de la ley federal, estatal o local de Vivienda Justa que prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión, sexo, estado familiar, origen nacional o discapacidad. Otras disposiciones contra la discriminación incluyen el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (Ley Pública 88-352, 78 Stat. 241), la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 y la Ley de Discriminación por Edad de 1975, en relación con el programa de viviendas múltiples RD. El proceso de ocupación incluye, pero no se limita necesariamente a, el procesamiento de solicitudes, el arrendamiento, las transferencias, la prestación de gestión y servicios, el acceso a instalaciones comunes y la terminación de la ocupación.
- B. Si algún solicitante o residente considera que sus derechos han sido violados bajo las leyes de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades, puede contactar con a:

HUD, Oficina FHEO
801 Cherry Street, Unidad #45, Suite 2500
Fort Worth, Texas 76102
817.978.5826

- C. Este desarrollo cumplirá con las leyes estatales y federales de vivienda justa y antidiscriminación; incluyendo, pero no limitándose a, la consideración de las adaptaciones razonables solicitadas para completar el proceso de solicitud. El capítulo 1, subcapítulo B de este título ofrece más detalles sobre las adaptaciones razonables.

Los criterios de selección se aplicarán de manera coherente con todas las leyes aplicables, incluyendo las Leyes de Vivienda Justa de Texas y Federales, la Ley Federal de Información Justa de Crédito, las directrices del programa y las normas del Departamento.

Las restricciones específicas de animales, razas, números, peso, normas sobre mascotas, y las fianzas para mascotas no se aplicarán a hogares que tengan animales/asistencia cualificados.

II. EIV (Solo Propiedades de la Sección 8)

Con el fin de garantizar que se proporcione la asistencia adecuada a las personas adecuadas, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) ha proporcionado a todas las propiedades RD 515/8 de nuestro portafolio acceso a una nueva base de datos de verificación llamada Sistemas de Verificación de Ingresos Empresariales (EIV).

EIV tiene el potencial de proporcionar a la Dirección documentación sobre cualquier residente que actualmente reciba asistencia para alquiler de viviendas multifamiliares, viviendas públicas o participante en programas de vales de elección de vivienda utilizando la Búsqueda de Inquilinos Existentes y el Informe de Múltiples Subvenciones. Nada impide que un beneficiario de ayuda del HUD solicite esta propiedad. Sin embargo, el solicitante debe mudarse de la propiedad actual y/o renunciar a cualquier vale antes de que comience la asistencia HUD en esta propiedad. Si el solicitante o cualquier miembro del hogar solicitante no revela completa y con precisión el historial de alquiler, la solicitud puede ser denegada basándose en la "tergiversación" de la información del solicitante. La Búsqueda de Inquilinos Existentes EIV se utilizará al procesar una solicitud y el Informe de Subsidio Múltiple Revisarse mensualmente. Si algún miembro del hogar recibe o intenta recibir asistencia en otra unidad asistida por el HUD mientras recibe asistencia en esta propiedad, el miembro del hogar deberá reembolsar al HUD por la asistencia pagada por error. Esto se considera una infracción material del contrato de arrendamiento y puede conllevar sanciones de hasta desahucio y acusaciones por fraude.

El personal SOLO accederá a la información de ingresos de tu EIV durante la Recertificación Anual, durante tu Recertificación 30 después de la fecha inicial de entrada y la emisión de una Recertificación Interina por parte de la Dirección.

Durante la ocupación, cada año como residente, la información que se enumera a continuación será verificada durante el proceso de Recertificación Anual:

- Prestaciones de la Seguridad Social/Pagos de Medicare
- Pagos suplementarios de ingresos por seguridad
- Información salarial
- Nuevo empleado
- Desempleo
- Residente que recibe múltiples pagos de subvención

En caso de que la consulta sobre la información de ingresos de tu EIV proporcione a la dirección documentación de la recepción de ingresos no declarados por parte de tu hogar, se te notificará que te presentes en la oficina de alquiler para reunirte con la administración. En caso de que la Dirección verifique que la información recibida no se ha reportado a tiempo y supera la cantidad mensual acumulada de 200 dólares o más, se puede firmar un Acuerdo de Recertificación de Reembolso para que un Residente devuelva cualquier pago en exceso de la subvención. Si un residente proporciona información incompleta o inexacta a sabiendas, la Dirección puede rescindir la Asistencia y/o el Arrendamiento.

III. Solicitudes y elegibilidad para programas

La dirección aceptará solicitudes de alquiler de cualquier persona interesada, en persona, durante el horario laboral normal. Todas las personas que deseen solicitar la ocupación tendrán la oportunidad de presentar solicitudes completas. Debe reconocerse que la presentación de una solicitud no garantiza al solicitante la vivienda ni obliga al Agente a proporcionar alojamiento. La admisión y el traslado a la unidad

"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"

El propietario no discrimina a las personas con discapacidad.

Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 214-751-6160

T.D.D. 1-800-735-2999



Apartamentos San Gabriel

PLAN DE SELECCIÓN DE RESIDENTES

dependen de la cualificación verificada del solicitante y de la disponibilidad de una unidad adecuada. La gestión atenderá a una población multifamiliar.

A. Procedimientos para completar la solicitud.

La fecha y hora en que se presentó la solicitud completa se registrará en la lista de espera y establecerá prioridad para la selección de la lista. Si un solicitante presenta una solicitud incompleta, debe ser notificado por escrito en un plazo de 10 días respecto a los elementos necesarios para que la solicitud se considere completa, y la prioridad no se establecerá hasta que se reciban los elementos adicionales.

1. La solicitud por escrito, en el formulario debidamente prescrito, debe presentarse para ser considerado para la residencia.
2. La solicitud debe presentarse en persona por la(s) persona(s) que soliciten la vivienda de alquiler en la oficina del Administrador de la Propiedad, salvo que el solicitante cumpla la excepción a este requisito indicada en la Sección III. A. 4. Abajo.
 - Todos los solicitantes deberán requerir prueba de identidad, como carné de conducir, tarjeta de identificación estatal, etc.
3. (Sección 8 y propiedades solo con Crédito Fiscal) cada miembro del hogar debe firmar una declaración de ciudadanía, estatus migratorio y debe presentar pruebas de ciudadanía o estatus migratorio. La solicitud no se considerará completa hasta que se proporcione prueba de estatus migratorio de ciudadanía. Si el solicitante no puede proporcionar la información necesaria, el propietario puede aplazar la determinación final de elegibilidad hasta que el solicitante proporcione dicha información. Solo los ciudadanos estadounidenses o los no ciudadanos elegibles pueden recibir asistencia. Esto significa que al menos un miembro de la familia debe poder aportar prueba de ciudadanía o de no ciudadano elegible. Si algunos familiares no pueden aportar prueba de ciudadanía, la ayuda se prorratará en consecuencia, en función del número de familiares elegibles confirmados.
4. Las solicitudes pueden presentarse sin presentarse personalmente en caso de que una parte interesada tenga una discapacidad física. Cualquiera puede recoger una solicitud en la Oficina del Gerente y, si es necesario, se enviará una solicitud por correo a las personas interesadas. Si un solicitante no puede acudir físicamente a la Oficina para completar el formulario:
 - un. El solicitante deberá estar presente para proporcionar la información requerida a la persona que haya elegido para ayudarle a completar el formulario de solicitud.
 - b. La persona que asiste a un solicitante debe firmar y fechar la solicitud junto con el solicitante, para indicar que se completó por indicación del solicitante designado. La persona entregará la solicitud a la Oficina del Gerente y proporcionará prueba de su identidad a la dirección.
5. La solicitud debe completarse en su totalidad. Cualquier información requerida, pero que no esté fácilmente disponible, debe ser indicada por el solicitante en el formulario de solicitud.
 - un. El solicitante dispondrá de diez (10) días para proporcionar la información si se prevé una ocupación inmediata.
 - b. Según la lista de espera, el Gerente asignará al solicitante un plazo para presentar la información requerida.
 - c. La lista de espera permanecerá abierta en todo momento y nunca se cerrará.

B. Proceso inicial de selección/entrevista de solicitud para la mudanza y recertificación anual de elegibilidad.

En el momento en que se realice la solicitud de alquiler, se realizará una entrevista inicial de selección.

1. La Dirección revisará la solicitud para garantizar su integridad. Cualquier solicitud que no pueda completarse en este momento será señalada por la Dirección y se le dará al solicitante un plazo para presentar la información requerida.
2. La Dirección obtendrá la identificación adecuada del solicitante y se registrará.
3. Las preguntas y preocupaciones del solicitante serán respondidas por la Dirección.
4. Se proporcionará al solicitante una copia del plan de selección de residentes y la dirección explicará las distintas fases del proceso de lista de espera y el sistema para ofrecer unidades.
5. Todos los miembros solicitantes del hogar deben proporcionar tarjetas de seguridad social emitidas por la Administración de la Seguridad Social. Si se proporciona el número de la Seguridad Social y no se puede proporcionar la Tarjeta de la Seguridad Social, al solicitante se le concederán 90 días para obtener la documentación y 6 meses para los ocupantes menores de 6 años, conforme a la normativa del HUD.

(Solo para propiedades de la sección 8) A efectos de elegibilidad, se exime del requisito de revelar un número de Seguridad Social si no se ha asignado ningún Seguro Social y: a) Un miembro del hogar tiene 62 años o más a fecha de 31 de enero de 2010 y las determinaciones de elegibilidad comenzaron antes del 31 de enero de 2010 b) un miembro del hogar es un no ciudadano no elegible. El número de Seguridad Social proporcionado se comparará con la información registrada en la base de datos de la Administración de la Seguridad Social (a través del Sistema de Verificación de Ingresos Empresariales del HUD) para asegurar que el número de Seguridad Social, la fecha de nacimiento y el apellido coincidan. Si el EIV devuelve un error que no puede explicarse ni resolverse, la asistencia y/o el contrato de arrendamiento pueden ser rescindidos y cualquier asistencia pagada por error debe ser devuelta a HUD. Si el solicitante/residente proporciona deliberadamente un número de Seguridad Social inexacto, el propietario/agente y/o el HUD pueden reclamar sanciones adicionales debido a intentos de fraude.

6. (Sección 8 Solo Propiedades) Todos los miembros del hogar solicitantes deben aportar pruebas de ciudadanía o estatus migratorio elegible. Los no ciudadanos (excepto los mayores de 62 años) deben firmar un Formulario de Consentimiento de Verificación y presentar documentación de su estado o firmar una declaración de que no reclaman ser elegibles. Las familias mixtas (una familia con uno o más familiares no elegibles y uno o más miembros elegibles) pueden recibir ayuda prorrata o un aplazamiento temporal de la terminación de la ayuda.

"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"

El propietario no discrimina a las personas con discapacidad.

Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 214-751-6160

T.D.D. 1-800-735-2989



Apartamentos San Gabriel

PLAN DE SELECCIÓN DE RESIDENTES

7. Todos los miembros adultos (mayores de 18 años) en el hogar del solicitante/residente deben firmar una autorización y autorización de liberación de inquilinos en el momento de la entrada y cada año. (Sección 8 Solo Propiedades) Todos los miembros adultos (mayores de 18 años) de la familia del solicitante deben firmar el formulario HUD 9887/9887A al entrar a vivir y cada año a partir de entonces.
8. La unidad solicitada debe ser la residencia exclusiva del solicitante.
9. Se realizarán verificaciones de antecedentes penales, de crédito y de alquiler para todos los solicitantes mayores de 18 años.

C. Registro de solicitudes/procedimientos de lista de espera

1. El nombre de cada solicitante se incluirá en el Registro de Solicituds/Lista de Espera según la fecha y hora en que la Dirección reciba la solicitud, lo cual se mantendrá según las necesidades de tamaño de dormitorio. La fecha y hora en que se presentó la solicitud completa se registrará en la lista de espera y establecerá prioridad para la selección de la lista. Si un solicitante presenta una solicitud incompleta, debe ser notificado por escrito en un plazo de 10 días respecto a los elementos necesarios para que la solicitud se considere completa, y la prioridad no se establecerá hasta que se reciban los elementos adicionales. La siguiente información también estará indicada en el Registro de Solicituds/Lista de Espera:
 - un. Raza/etnia.
 - b. Determinación sobre la elegibilidad o inelegibilidad para la selección basada en la elegibilidad y el cribado según se indica en la Sección IV. de este Plan.
 - c. Unidad de cita ofrecida y, si se rechaza, los motivos del rechazo.
 - d. Fecha asignada a una unidad habitacional e identificación de la vivienda.
 - e. Razones para pasar al solicitante a un estado inactivo (si es necesario).
2. Los solicitantes en el Registro de Solicituds/Lista de Espera que hayan presentado una solicitud completa y no hayan sido alojados, pero que aún estén interesados en la vivienda, constituyen la lista de espera del proyecto.
3. La lista de espera permanece abierta para los solicitantes elegibles en todo momento.
4. Los solicitantes pueden ser incluidos en varias listas de espera para las que el hogar cumple los requisitos según los estándares de ocupación. Cuando un solicitante sea el siguiente en la lista de espera, puede optar por aceptar el tamaño de la unidad ofrecida o quedarse en la lista de espera para el otro tamaño de unidad.

D. **Ingresos del hogar:** Los ingresos del hogar no deben **superar** los límites de ingresos aplicables al programa de vivienda para la propiedad. Todos los límites de ingresos están disponibles y se publican en la oficina de arrendamiento.

- a. El nivel de ingresos medianos del 60% del área ajustado por tamaño de la familia (solo propiedades con Crédito Fiscal), véase la tabla referenciada más abajo.
- b. Nivel de ingresos muy bajos ajustado por tamaño de la familia (Sección 8)
- c. Nivel de ingresos moderados ajustado por tamaño de la familia (Sección 515).

2025 Income Limits
Number of People

AMFI%	1	2	3	4	5	6	7	8
20	18740	21420	24100	26760	28920	31060	33200	35340
30	28110	32130	36150	40140	43380	46590	49800	53010
40	37480	42840	48200	53520	57840	62120	66400	70680
50	46850	53550	60250	66900	72300	77650	83000	88350
60	56220	64260	72300	80280	86760	93180	99600	106020
70	65590	74970	84350	93660	101220	108710	116200	123690
80	74960	85680	96400	107040	115680	124240	132800	141360

- E. (Sección 8) solo los ciudadanos o no ciudadanos elegibles son elegibles para la ayuda, así como para una discusión sobre un aplazamiento temporal de la terminación de la asistencia y disposiciones para prorratear el alquiler para familias mixtas.

IV. Rechazando solicitudes.

Un. Motivos Las solicitudes pueden ser rechazadas.

1. No cumplir, o en ciertos programas exceder, los criterios del USDA y/o HUD para la propiedad.
2. No cumplir con los criterios de selección de propiedades descritos en la Sección V de este Plan.
3. La composición familiar no se ajusta a las directrices establecidas por el USDA y/o el HUD para los estándares de ocupación basados en las unidades disponibles.
4. El solicitante proporcionó información falsa.



"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"

El propietario no discrimina a las personas con discapacidad.

Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 214-751-6160

T.D.D. 1-800-735-2999



Apartamentos San Gabriel

PLAN DE SELECCIÓN DE RESIDENTES

5. Los estudiantes matriculados en una institución de educación superior, menores de 24 años, no veteranos, solteros y no tengan hijos a cargo, y que soliciten asistencia bajo la sección 8 a título individual si ni el estudiante ni los padres del estudiante son elegibles para ingresos, demuestran y no son una persona con discapacidad, según el término definido en "las secciones 3(b)(3)(F) de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937 (42 U.S.C. 1437a (b)(3)(E)) ..." y no recibía asistencia de la sección 8 a fecha de 30 de noviembre de 2005"
"Un estudiante menor de 24 años que cumpla los criterios adicionales de la Sección 327 de la Ley puede ser elegible para recibir asistencia en circunstancias en las que un examen de los ingresos de los padres del estudiante no sea relevante Y cuando el estudiante pueda demostrar la ausencia de, o su independencia respecto a sus padres, estableciendo un hogar separado de los padres durante al menos un año."
- (Crédito fiscal) Un estudiante matriculado a tiempo completo durante más de 5 meses en un año natural en una institución de educación superior y que no cumple las siguientes excepciones: casado, tener un hijo a cargo, haber estado previamente en acogida y/o inscrito en un programa de formación laboral.
6. Los ingresos anuales del solicitante no deben superar los límites de ingresos del programa hasta el límite de ingresos bajos (propiedades de la Sección 8), Límites de ingresos moderados (propiedades USDA) o límites del 60% (propiedades con crédito fiscal al 100%).
- 7 El solicitante no es elegible para ocupar una unidad o propiedad concreta (según se describe en el Manual HUD 4530.3 Capítulo 3, Secciones 1 y 2 bajo los requisitos de elegibilidad, IRS 8823 y USDA 3560)
8. El solicitante no puede divulgar ni documentar los números de la Seguridad Social de todos los miembros del hogar ni (**Solo sección 8**) no ejecuta una certificación que indique que no se han asignado números de seguridad social;
9. El solicitante no firma ni presenta los formularios de consentimiento para la verificación ni la Autorización para la Liberación de Información (formularios HUD-9887 y HUD-9887-A)
10. El hogar tiene características que no son apropiadas para el tipo específico de unidad disponible en ese momento, o tiene una familia de un tamaño que no es apropiado para los tamaños disponibles. (En tales casos, la Dirección puede denegar la admisión al solicitante en una unidad específica, pero el solicitante puede seguir esperando a otra unidad.)
11. El solicitante debe aceptar pagar el alquiler exigido por el programa bajo el cual la familia recibirá ayuda.
12. La unidad para la que solicita la familia debe ser la única residencia.
13. Solicitantes sujetos a un programa estatal de registro de delincuentes sexuales de por vida, o personas cuyo abuso o patrón de abuso de alcohol y/o comportamientos relacionados con drogas interferiría con la salud, seguridad o el derecho al disfrute pacífico del local por parte de otros residentes.

B. Procedimientos para rechazar a los solicitantes

1. Todos los solicitantes cuya solicitud sea rechazada recibirán una notificación por escrito del rechazo y se explicarán los motivos de la denegación. El solicitante dispondrá de 7 días (Solicitudes/Alquileres TAA), 10 días (USDA Properties) o 14 días (HUD Properties) para impugnar el rechazo. En un plazo de 5 días laborables desde la respuesta o reunión, la dirección informará por escrito al solicitante de la decisión final sobre la elegibilidad.
2. Las solicitudes que necesiten datos adicionales para calificar para la vivienda recibirán un aviso de aprobación condicional. Este aviso se enviará por correo ordinario, permitiendo al solicitante 10 días (USDA Properties) o 14 días (HUD Properties) para responder a la solicitud. No responder a tiempo descalificará al solicitante.

V. Chequeo.

A. Criterios de selección.

Todos los solicitantes elegibles serán evaluados según los siguientes criterios de selección. Este criterio incluye, pero no se limita únicamente a:

Historial crediticio:

La información bancaria y/o crediticia proporcionada por el solicitante en su Solicitud de Alquiler debe ser comprobada, tras consulta, por parte de la Dirección, como verdadera y correcta. La información a revisar incluye, pero no se limita a:

- (1) Una obligación o sentencia creada o confirmada por el tribunal causada por impago que esté actualmente pendiente o que haya estado pendiente y que no cumpla con los términos establecidos, excepto:
 - (a) Una bancarrota en la que: Las deudas fueron canceladas antes de la fecha de la solicitud; o Cuando un solicitante completó con éxito un plan de reestructuración de deuda de bancarrota y ha demostrado disposición a cumplir con las obligaciones cuando vencieron los 6 meses previos a la fecha de la solicitud.
 - (b) Una sentencia satisfecha con más de 6 meses de antelación a la fecha de la solicitud
 - (c) Manutención infantil con verificación de embargos salariales o prueba de pagos consecutivos de los últimos 6 meses
- (2) Un gravamen fiscal pendiente del Servicio de Impuestos Internos (IRS) o cualquier otro gravamen fiscal pendiente sin un acuerdo satisfactorio de pago.
- (3) Una ejecución hipotecaria que se haya completado en los últimos 36 meses. La dirección hará una consideración especial caso por caso. Los elementos a considerar pueden incluir, pero no se limitan a: divorcio, fallecimiento, pérdida de ingresos, etc.
- (4) Se revisarán las cuentas de cobro pendientes con antecedentes de pagos irregulares y sin acuerdos satisfactorios para el reembolso.
- (5) Deudas no relacionadas con la Agencia canceladas en los últimos 36 meses, o que se estén considerando para liquidación de deudas. Deudas de agencia que fueron deudas saldadas en los últimos 36 meses, o que están siendo consideradas para liquidación de deudas. Cualquier morosidad en una deuda federal.



"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"

El propietario no discrimina a las personas con discapacidad.

Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 214-751-6160

T.D.D. 1-800-735-2999



Apartamentos San Gabriel

PLAN DE SELECCIÓN DE RESIDENTES

Atenuantes – caso por caso podemos eximir o modificar algunos requisitos de criterios en función de nuestro juicio razonable. Por ejemplo, el historial crediticio aparece de forma desfavorable debido a una emergencia médica, un divorcio contencioso, etc.

Historial de alquiler:

El solicitante debe tener la capacidad de pagar el alquiler y cumplir con el contrato de arrendamiento. Se obtendrá la verificación del historial actual y previo de alquiler. Sin embargo, no tener historial previo de alquiler no es motivo para denegar una solicitud.

Una solicitud será denegada si existe:

- Historial de impago de alquiler
- Antecedentes de incumplimiento del contrato de arrendamiento y de los contratos de alquiler que supondría una amenaza para la propiedad o para otros residentes
- Historial de molestar a los vecinos
- Una cantidad adeudada superior a 50 dólares, incurrida en arrendamientos anteriores, salvo que el solicitante pueda aportar pruebas de que la cuenta ha sido pagada en su totalidad, que había realizado un acuerdo de pago satisfactorio o que había recibido una liberación del anterior arrendador.
- Historial de desahucios y/o sentencias en su contra respecto a contratos de alquiler anteriores.

Los solicitantes sin historial de alquiler ni historial crediticio pueden aportar cartas de su familia o de un tutor certificando que el solicitante nunca ha alquilado en ningún sitio ni ha establecido crédito. **Se requerirán referencias de carácter si no existe historial de alquiler.** Los solicitantes en esta categoría solo serán aceptados para la ocupación si no existe un crédito derogatorio; se detecte el historial de alquiler o penal tras completar la investigación de elegibilidad.

Antecedentes penales:

Todos los solicitantes mayores de 18 años estarán sujetos a una verificación de antecedentes penales.

Se negará el comportamiento de cualquier miembro del hogar que se determine que pueda interferir con la salud, la seguridad y el derecho a disfrutar en paz por parte de otros residentes.

Los solicitantes que hayan sido desalojados (en los últimos 5 años) por actividades relacionadas con drogas, o que actualmente estén involucrados en el uso de drogas ilegales o estén sujetos a los requisitos estatales de registro de por vida como delincuentes sexuales, **se les negará** la ocupación.

Además, los solicitantes que tengan una condena penal, una acusación actual, una sentencia dictada y/o un patrón de actividad delictiva por cualquiera de los siguientes PUEDEN ser denegados la ocupación, dependiendo de la gravedad del delito y del tiempo transcurrido desde la condena.

- Robo;
- Robo;
- Amenaza terrorista;
- Robo;
- Fraude;
- Exposición indecente o cualquier acto de violencia o desviación sexual que constituya un peligro para los vecinos;
- Patrón de consumo ilegal de alcohol y/o drogas, condenas relacionadas en los últimos 5 años; Condenas por la venta, fabricación o distribución de drogas y/o alcohol;
- Delitos relacionados con armas de fuego o delitos contra personas o propiedades;

B. Consideraciones especiales.

Caso por caso, el propietario/agente puede considerar circunstancias atenuantes en el proceso de selección y, al evaluar la información obtenida durante el proceso, para ayudar a determinar su aceptabilidad en un plazo de 7 días. Los factores a considerar en tal caso incluirán:

1. El momento, la naturaleza y el alcance de la implicación y conducta del solicitante.
2. Evidencia de rehabilitación.
3. Evidencia de la participación o disposición de la familia solicitante a participar en programas de servicios sociales u otros servicios de asesoramiento apropiados y la disponibilidad de dichos programas.
4. Evidencia de la disposición del solicitante a intentar aumentar los ingresos familiares y la disponibilidad de programas de formación o empleo en la localidad.
5. Una indicación de que la familia probablemente mejorará su situación financiera porque el alquiler será más bajo una vez que la familia pueda acceder a la vivienda subvencionada.
6. Las circunstancias que llevaron a la acción ya no existen.
7. La gravedad del delito o el grado de participación del miembro del hogar en la actividad delictiva.
8. El grado en que el hogar solicitante ha asumido la responsabilidad y toma todas las medidas razonables para prevenir o mitigar la acción infractora.
9. El efecto de la acción infractora en la integridad del programa.

VI. Política de selección y lista de espera

Los solicitantes considerados elegibles se seleccionan en función de los ingresos y cronológicamente según el tamaño y/o tipo de dormitorio



"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"

El propietario no discrimina a las personas con discapacidad.

Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 214-751-6160

T.D.D. 1-800-735-2989



Apartamentos San Gabriel

PLAN DE SELECCIÓN DE RESIDENTES

correspondiente en el que exista la vacante. En el momento en que se ofrezca una unidad, el solicitante deberá proporcionar toda la documentación necesaria para certificar los ingresos, bienes, ciudadanía, número de ocupantes del apartamento y otros asuntos necesarios para establecer la elegibilidad para la ocupación.

Depósitos de seguridad: Un depósito de seguridad equivalente al importe de un mes de alquiler básico debe corresponder al momento de la mudanza. **(SECCIÓN 8 PROPIEDADES)** En el momento de la mudanza se debe pagar un depósito de seguridad igual al pago total del inquilino (TTP).

Alquiler: Todos los solicitantes, si son aprobados, deben aceptar pagar el alquiler requerido por el programa bajo el cual recibirán asistencia. Los siguientes importes básicos y máximos de alquiler han sido aprobados por el USDA RD.

ALQUILAR	Número de dormitorios		
	1	2	3
Básico	804 \$	864 \$	942 \$
Máximo	929 \$	971 \$	1.002 dólares

**Estos importes de alquiler pueden cambiar con la cesión de la subvención de alquiler.*

La siguiente restricción adicional puede aplicarse en función de los hogares asignados según el tamaño y los ingresos del hogar.

2025 Rent Limits
Number of bedrooms

AMFI%	0	1	2	3	4	5
20	468	502	602	696	776	856
30	702	753	903	1044	1164	1285
40	937	1004	1205	1392	1553	1713
50	1171	1255	1506	1740	1941	2141
60	1405	1506	1807	2088	2329	2570
70	1639	1757	2108	2436	2717	2998
80	1874	2008	2410	2784	3106	3427

Tasas: Se deberá pagar una tasa de solicitud de 22,50 \$ para el primer solicitante, 17,50 \$ por cada solicitante adicional y una llave de 35 \$ en el momento de la mudanza. *Tenga en cuenta que la tasa de solicitud puede cambiar. Contacta con la oficina de alquiler para más información.

Además, hay varias áreas en las que el solicitante puede recibir prioridad sobre la de otro solicitante.

Un. Prioridad del solicitante.

La selección de las solicitudes completadas en la lista de espera se realizará en el siguiente orden de prioridad.

1. Desplazados o con necesidades especiales
2. Ingresos extremadamente bajos (hasta que se cumpla el 40% requerido por HUD en propiedades de la Sección 8).
3. Ingresos muy bajos,
4. Bajos ingresos,
5. Ingresos moderados,

B. Objetivo de ingresos (propiedades de la Sección 8).

Al menos el 40% de las unidades asistidas que estén disponibles cada año del año fiscal de esta propiedad estarán disponibles para familias cuyos ingresos no superen el 30% de la renta media del área (ingresos extremadamente bajos) en el momento de la admisión.

VII. Asignación de apartamentos.

Los estándares de ocupación y los límites de ingresos se establecen en la siguiente tabla (solo para propiedades de las Secciones 8 y Secciones 515):

Tamaño de la unidad	Número mínimo de residentes	Número máximo de residentes
De 1 dormitorio	1	3
De 2 dormitorios	2	5
3 dormitorios	3	7
4 dormitorios	4	9



"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"

El propietario no discrimina a las personas con discapacidad.

Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 214-751-6160

T.D.D. 1-800-735-2989



Apartamentos San Gabriel

PLAN DE SELECCIÓN DE RESIDENTES

A. Sistema de Ofertas de Unidad.

1. Transferencias prioritarias.

Aunque los estándares básicos son alojar a todos los solicitantes de muy bajos ingresos antes que a los de bajos y luego a los de ingresos moderados, existen situaciones en las que este proceso puede evitarse. Cuando una vivienda de alquiler esté disponible para ocupación, se dará prioridad a los siguientes inquilinos elegibles del proyecto de vivienda antes de seleccionar a un solicitante elegible de la lista de espera. (Consulta las Políticas de Transferencia para más información)

- a) Si la unidad es accesible para personas con discapacidad, entonces un hogar elegible que necesite las características de esa unidad tendrá prioridad sobre todos los demás solicitantes, independientemente de sus ingresos.
- b) Residentes que requieren traslados considerados necesarios basándose en condiciones médicas certificadas.
- c) Residentes que requieren transferencias consideradas necesarias según la VAWA.
- d) Sobrevivienda: Residentes que viven en condiciones de hacinamiento y han solicitado una unidad más grande adecuada al tamaño de su hogar, lo que hace que el hogar cumpla con la política de ocupación de la propiedad.
- e) Bajo Vivienda: Residentes que residen en una unidad que proporciona un número mayor de dormitorios del que se justifica para el tamaño de su hogar, lo que hace que el hogar cumpla con la política de ocupación de la propiedad.

La dirección mantendrá una lista por tamaño de dormitorio de las familias que requieren traslado de unidad. El apellido se incluirá en esta lista el día en que el gerente tenga conocimiento del cambio en la composición familiar u otras circunstancias que requieran un cambio.

Una persona en una de las situaciones identificadas a continuación no sería elegible para vivienda antes que los solicitantes de la lista de espera para una categoría de ingresos más bajos.

- a) Ya no es necesario tener la unidad accesible en la que reside el hogar
- b) Disponibilidad de una subvención más profunda (solo para propiedades con crédito fiscal)
- c) Por comodidad de gestión o por la seguridad de los residentes.
- d) Un residente que haya dado indicaciones de que piensa mudarse en los próximos meses no necesita ser trasladado. Sin embargo, cualquier decisión de no transferir a un residente debe ser documentada y notificado por escrito al residente

2. Solicitantes prioritarios:

- a) Los solicitantes elegibles que cumplan las siguientes condiciones deben tener prioridad de ocupación sobre todos los demás inquilinos, independientemente de sus ingresos. Sin embargo, estos solicitantes se clasificarán entre ellos por nivel de ingresos, dando prioridad primero a los hogares de muy bajos ingresos, luego a los de bajos ingresos y, finalmente, a los de ingresos moderados.
 - i. Residentes que requieren las características especiales de una unidad accesible solo para personas con discapacidad para las unidades con estas características. Si más de un solicitante necesita las características de la unidad accesible, entonces los solicitantes de ingresos muy bajos tendrían prioridad, seguidos por los hogares de ingresos bajos y luego los de ingresos moderados.
 - ii. El solicitante tiene una carta de Derecho Prioritario (LOPE) emitida conforme a la 3560.660 (c)
 - iii. El solicitante fue desplazado de la vivienda financiada por la Agencia, pero no se le concedió una LOPE.
 - iv. El solicitante fue desplazado en una zona declarada como desastre federal.
 - v. Personas sin hogar (existe una definición completa de "sin hogar")
 - vi. **(SOLO Crédito Fiscal)** TDHCA "certificación para necesidades especiales".
- b) A un solicitante se le ofrecerá un piso con el tamaño y tipo de dormitorio adecuados. Si no hay solicitantes para el tamaño y tipo de dormitorio adecuados en la lista de espera y no hay solicitudes pendientes para el tamaño adecuado, se puede hacer una oferta para alojar a una familia no elegible en la unidad disponible tras la aprobación previa.

Nota: La elegibilidad se determina unidad por unidad de acuerdo con las prioridades anteriores.

B.

Proceso de certificación y arrendamiento

1. Si hay más de un piso vacío, se le dará a elegir entre todas las unidades de tamaño adecuado.
2. Todos los solicitantes de 18+ deben firmar los formularios de Certificación de Ingresos de Inquilinos (HUD Forms 9887 y 9887A, USDA RD 3560-8, TDHCA TIC) al entrar y en cada recertificación anual.
3. La unidad debe ser la única residencia del residente.
4. Todos los solicitantes, si son aprobados, deben aceptar pagar el alquiler requerido por el programa bajo el cual recibirán asistencia
5. **No renovación y terminación de ocupación** (Contrato de arrendamiento RRHA)
El propietario deberá rescindir el contrato de arrendamiento y/o el derecho del residente a ocupar y desalojar al residente o negarse a renovar el contrato solo por incumplimiento sustancial del contrato u otra causa justificada (según se define a continuación).

INCUMPLIMIENTO MATERIAL significa una o más violaciones sustanciales del contrato de arrendamiento; o impago o pagos repetidos de alquileres u otra obligación financiera pendiente bajo el contrato (o cualquier parte de él) más allá de cualquier periodo de gracia; o admisión o condena por uso, intento de uso, posesión, fabricación, venta o distribución de una sustancia controlada



"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"

El propietario no discrimina a las personas con discapacidad.

Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 214-751-6160

T.D.D. 1-800-735-2989



Apartamentos San Gabriel

PLAN DE SELECCIÓN DE RESIDENTES

illegal que: (i) sea realizada en o dentro de las instalaciones por el residente o alguien bajo su control; o (ii) se permite que ocurra por un miembro del hogar o invitado porque el residente no ha tomado medidas razonables para prevenir o controlar dicha actividad ilegal; o (iii) porque el residente no ha tomado medidas para retirar al miembro del hogar o al invitado que está llevando a cabo la actividad ilegal.

CON JUSTIFICACIÓN incluirá, pero no limitarse a (1) incumplimiento material del contrato, (2) no elegibilidad para el arrendamiento, o (3) actividad o conducta de cualquier residente, miembro del hogar, invitado o invitado, que (a) amenacen la salud, seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones de otros residentes y propietario/administración, (b) pongan en peligro la salud, la seguridad, o el derecho al disfrute pacífico de las residencias de las personas que residen en las inmediaciones de las instalaciones, o (c) tiene un efecto financiero adverso sobre el complejo. Dicha actividad o conducta prohibida incluye cualquier actividad delictiva, incluyendo el uso o patrón de consumo de una droga ilegal, y el abuso o patrón de abuso de alcohol. El Propietario puede rescindir el arrendamiento por dicha actividad o conducta independientemente de si ha habido detención o condena y sin cumplir un estándar penal de prueba de dicha actividad o conducta prohibida.

AVISO DE INFRACCIÓN. El propietario notificará al residente de incumplimiento material del contrato de arrendamiento u otra causa justificada. El aviso se referirá a las partes relevantes del contrato de arrendamiento que indican la infracción con suficiente detalle para que el residente pueda comprender y corregir la infracción (si dicha infracción implica el incumplimiento del alquiler, el aviso indicará el importe en dólares del saldo pendiente y la fecha de dicho cálculo), indicará que se espera que el residente corrija la infracción antes de una fecha específica, deberá indicar que el residente podrá reunirse informalmente con el propietario para intentar resolver la infracción mencionada antes de la fecha de acción correctiva especificada en el aviso, y informar al residente que, si la acción no se corrige antes de la fecha especificada, el propietario deberá solicitar la rescisión del contrato mediante una acción judicial, momento en el que el residente podrá presentar una defensa.

AVISO DE DESPIDO. En caso de que el residente no cumpla las condiciones o corrija la infracción indicada en el Aviso de incumplimiento del contrato de arrendamiento antes de la fecha especificada, el propietario deberá notificar al residente que la ocupación ha sido terminada y que se busca el desahucio mediante el proceso judicial correspondiente. Este aviso deberá cumplir con la ley estatal y indicar el motivo de la finalización de la ocupación, informar al residente de los derechos bajo la VAWA, proporcionar un Procedimiento de Reclamación y Apelaciones de Inquilino, así como el lugar y horario de oficina durante los cuales el residente o el abogado del residente podrán revisar el expediente del residente y copiar información para ayudar en su defensa. El aviso también indicará cómo una persona con discapacidad puede solicitar una adaptación razonable en relación con el aviso proporcionado.

C. **Viviendas de alquiler accesibles para personas con discapacidad.**

Si hay una vivienda de alquiler accesible para personas con discapacidad y no hay solicitantes que requieran las características de la vivienda, el prestatario puede alquilar a un inquilino no discapacitado, sujeto a la inclusión de una cláusula de arrendamiento que obligue al inquilino a desalojar la vivienda en un plazo de 30 días desde la notificación de la dirección de que una persona con discapacidad elegible necesita la unidad y siempre que la unidad accesible haya sido comercializada como una unidad accesible. Se ha hecho contacto con organizaciones que representan a personas con discapacidad, y la comercialización de la unidad como una unidad accesible continúa después de haber sido alquilada a un inquilino que no necesita las características especiales de diseño.

D. **Puesto de rechazo de unidad y lista de espera.**

1. Si el solicitante rechaza la vacante ofrecida, será colocado al final de la lista de espera.
2. Los solicitantes pueden rechazar ofertas de vacante sin ser trasladados de su lugar en la lista de espera en caso de dificultad o condición de discapacidad, no relacionada con raza, color, religión, sexo, estado familiar u origen nacional.
3. Los solicitantes que estén dispuestos a mudarse, pero no puedan hacerlo en el momento de la oferta, permanecerán en la lista de espera en el orden en que aplicaron. La dirección determinará el tipo de evidencia necesaria para demostrar la imposibilidad de moverse.

IX. Declaración de la Sección 504

Esta propiedad buscará identificar y eliminar situaciones o procedimientos que crean una barrera para la igualdad de oportunidades de vivienda para todos. De acuerdo con la Ley de Vivienda Justa y la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, la propiedad proporcionará una adaptación razonable para personas con discapacidades o discapacidades (ya sea solicitante o residente). Estas adaptaciones pueden incluir cambios en el método de administración de políticas, procedimientos y/o servicios. Además, cuando esté sujeta a los requisitos de la Sección 504, esta propiedad puede realizar modificaciones estructurales en instalaciones de vivienda y no vivienda (áreas comunes) en el lugar donde tales modificaciones sean necesarias para proporcionar a todas las personas acceso completo al programa de vivienda para personas con discapacidad que cumplan los requisitos.

Cualquier persona que exprese su deseo de solicitar una adaptación razonable recibirá los formularios correspondientes por parte de la oficina de arrendamiento; sin embargo, la solicitud de adaptación razonable no es obligatoria estar por escrito. Cuando se reciba una solicitud de adaptación razonable, se remitirá al coordinador 504 y se revisará de manera oportuna. Si determinamos que se necesita información adicional, le informaremos por escrito tan pronto como sea posible y proporcionaremos un plazo razonable para una respuesta. Las decisiones sobre las solicitudes de adaptación



"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"

El propietario no discrimina a las personas con discapacidad.

Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 214-751-6160

T.D.D. 1-800-735-2989



Apartamentos San Gabriel

PLAN DE SELECCIÓN DE RESIDENTES

razonable se tomarán en un plazo de catorce (14) días después de la fecha en que se reciba dicha adaptación. Si la Dirección denega una solicitud de adaptación razonable, explicaremos por escrito la base de su decisión y el motivo por el que se denega la solicitud. La propiedad deberá conservar registros escritos en los archivos de residentes o solicitantes de sus decisiones de conceder o denegar cualquier solicitud de alojamiento razonable.

X. La Ley de Violencia contra la Mujer

La Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA, P.L.09-62) y la Ley de Reautorización del Departamento de Justicia de 2005 protegen a los solicitantes de asistencia a la vivienda y a los residentes que han sido víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual, acoso y "personas afiliadas" a la víctima de la siguiente manera:

1. No se les puede negar la ayuda para el alquiler únicamente porque previamente se les haya hecho Desalojado de un centro asistido por ser víctima;
2. No se puede negar asistencia únicamente por actividades delictivas u otros actos en su contra que estén directamente relacionados con ser víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso si el solicitante cumple los requisitos para asistencia o admisión;
3. No se puede desalojar a los residentes ni se les cancelan las subvenciones únicamente por haber sido víctimas de violencia doméstica, violencia en citas, agresión sexual y/o acoso; Ser víctima no califica como una "violación grave o repetida del contrato" ni como "otra causa justificada" para el desahucio.
4. Los agresores domésticos pueden ser desalojados y sus nombres eliminados de los contratos de arrendamiento. Los miembros restantes del hogar pueden continuar con la residencia mientras sean elegibles.
5. En caso de que se requiera un traslado, los Procedimientos de Transferencia de Emergencia están disponibles en la oficina de arrendamiento.

Nota: Se requiere certificación del estatus de víctima, que incluye los nombres de los abusadores. Solo los proveedores de servicios a víctimas, profesionales médicos o abogados que hayan asesorado a una víctima pueden proporcionar una verificación externa sobre el estatus del solicitante/residente como víctima de violencia doméstica.

Se te notificará por escrito (en la dirección que hayas especificado) de tu elegibilidad para la ocupación. Si se determina que es elegible para la ocupación y no hay un piso disponible de inmediato, se te colocará en una lista de espera. Cuando haya un piso disponible, se te pedirá que: 1) firmes un contrato de alquiler por escrito de 1 año; 2) Pagar un depósito de seguridad por adelantado; 3) Pagar por adelantado el primer mes de alquiler prorratoeado; 2) Hacer todos los depósitos de garantía requeridos ante la compañía de servicios para que los servicios se transfieran a tu nombre; y 5) Realizar una inspección de "mudanza" de los apartamentos junto con el encargado.

Firmar este acto indica que has tenido la oportunidad de revisar el Plan de Selección de Residentes del propietario. El Plan de Selección de Residentes puede incluir factores como antecedentes penales, historial crediticio, historial crediticio, ingresos actuales e historial de alquiler. Si no cumples los criterios de selección, o si proporcionaste información inexacta o incompleta, tu solicitud puede ser rechazada y la tasa NO será reembolsada.

Firma de residentes

Fecha

Firma de residentes

Fecha

Firma de residentes

Fecha

Firma de residentes

Fecha

Firma de Agente de Gestión/Propietario

Fecha



"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"

El propietario no discrimina a las personas con discapacidad.

Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 214-751-6160

T.D.D. 1-800-735-2989





San Gabriel Apts

Adjuntos a la aplicación

Reconocemos haber recibido:

Aviso a los derechos de ocupación en virtud de la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA – HUD 5380)

Certificación de Violencia Doméstica, Violencia de Citas, Agresión Sexual o Acecho, y Documentación Alternativa (HUD 5382)

Firma del solicitante

Fecha

Firma del agente de administración/propietario

Fecha

Protecciones para víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso

¿Cuándo debería recibir este formulario? Un proveedor de vivienda cubierta debe proporcionar una copia del Aviso de Derechos de Ocupación bajo la Ley de Violencia contra la Mujer (Formulario HUD-5380) y de la Certificación de Violencia Doméstica, Violencia en el Noviazgo, Agresión Sexual o Acoso (Formulario HUD-5382) cuando seas admitido como inquilino, cuando recibas un aviso de desahucio o desahucio y antes de la finalización del alquiler, O cuando te denegan como solicitante. Un proveedor de vivienda cubierta puede proporcionar estos formularios en otros momentos.

¿Qué es la Ley de Violencia contra la Mujer ("VAWA")? Este aviso describe las protecciones que pueden aplicarse a usted como solicitante o inquilino bajo un programa de vivienda cubierto por una ley federal llamada Ley de Violencia contra la Mujer ("VAWA"). VAWA ofrece protecciones de vivienda para víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso. Las protecciones de VAWA deben estar presentes en los contratos de arrendamiento y otros documentos del programa, según corresponda. Las protecciones de la VAWA pueden elevarse en cualquier momento. No necesitas saber el tipo o nombre del programa en el que participas o al que solicitas para solicitar las protecciones de VAWA.

¿Y si necesito esta información en un idioma distinto al inglés? Para leer esta información en español u otro idioma, puedes leer los formularios traducidos de VAWA en https://www.hud.gov/program_offices/administration/hudclips/forms/hud5a#4. Si hablas o lees en un idioma distinto al inglés, tu proveedor de vivienda cubierto debe ofrecerte asistencia lingüística respecto a tus protecciones de la VAWA (por ejemplo, interpretación oral y/o traducción escrita).

¿Qué significan las palabras de este aviso?

- *La violencia/abuso de la VAWA* significa uno o más incidentes de violencia doméstica, violencia en citas, agresión sexual o acoso.
- *Víctima* significa cualquier víctima de *violencia/abuso VAWA*.
- *Persona afiliada* significa el cónyuge, parent, hermano o hijo del inquilino; o cualquier individuo, inquilino o ocupante legal que viva en el hogar del inquilino; o cualquier persona para quien el inquilino actúe como parent/tutor.
- *El programa de vivienda cubierta*¹ incluye los siguientes programas HUD:
 - Vivienda pública
 - Los programas de vales basados en inquilinos (TBV, también conocidos como Vales de Elección de Vivienda o HCV) y los vales basados en proyectos (PBV) de la Sección 8
 - Sección 8 Asistencia de Alquiler Basada en Proyectos (PBRA)
 - Sección 8 Rehabilitación Moderada Ocupación de una sola habitación
 - Sección 202 Vivienda Asistida para Personas Mayores
 - Sección 811 Vivienda con Apoyo para Personas con Discapacidad
 - Sección 221(d)(3)/(d)(5) Vivienda multifamiliar de alquiler
 - Sección 236 Viviendas multifamiliares de alquiler
 - Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA)
 - Programa de Asociaciones de Inversión HIPOTECARIA (HOME)
 - El Fondo Fiduciario de Vivienda
 - Programa de Subvenciones para Soluciones de Emergencia (ESG)
 - Programa Continuum of Care
 - Programa de Asistencia para la Estabilidad de la Vivienda Rural
- *Proveedor de vivienda cubierta* significa la persona o entidad dentro de un programa de vivienda cubierta que es responsable de proporcionar o supervisar la protección VAWA en una situación específica. El proveedor de vivienda

¹ Para información sobre los programas de vivienda no cubiertos por HUD bajo VAWA, consulte la Declaración Interinstitucional sobre las Disposiciones de Vivienda de la Ley de Violencia contra las Mujeres en

<https://www.hud.gov/sites/dfiles/PA/documents/InteragencyVAWAHousingStmnt092024.pdf>

cubierta puede ser una agencia de vivienda pública, patrocinador de proyectos, propietario de viviendas, hipotecador, gestor de viviendas, gobierno estatal o local, agencia pública o una organización sin ánimo de lucro o con ánimo de lucro como arrendador.

¿Qué pasa si soy un solicitante dentro de un programa cubierto por VAWA? No se te puede negar vivienda, asistencia para vivienda o asistencia para personas sin hogar cubierta por VAWA solo porque tú (o un miembro del hogar) seas o fuiste víctima, o simplemente por problemas que tú (o un miembro del hogar) tuvieras como resultado directo de ser o haber sido víctima. Por ejemplo, si tienes un historial de alquiler o crédito pobre o antecedentes penales, y ese historial o historial es el resultado directo de que has sido víctima de abuso/violencia bajo la VAWA, ese historial o historial no puede usarse como motivo para denegarte la vivienda o la asistencia para personas sin hogar cubierta por la VAWA.

¿Qué pasa si soy inquilino dentro de un programa cubierto por VAWA? No puedes perder la vivienda, la asistencia para vivienda o la asistencia para personas sin hogar cubiertas por VAWA ni ser desalojado solo porque tú (o un miembro del hogar) seas o fuiste víctima de violencia/abuso de VAWA. Tampoco puedes perder la vivienda, la asistencia para vivienda o la asistencia para personas sin hogar cubiertas por VAWA ni ser desalojado solo por problemas que tú (o un miembro del hogar) tengas como resultado directo de haber sido o haber sido víctima. Por ejemplo, si eres víctima de abuso/violencia de VAWA que resulta directamente en quejas repetidas por ruido y daños a la propiedad, ni las quejas ni los daños materiales pueden usarse como motivo para desalojarte de la vivienda cubierta por VAWA. Tampoco puedes ser desalojado ni retirado de la vivienda, asistencia para vivienda o asistencia para personas sin hogar cubiertas por VAWA debido a acciones delictivas de otra persona directamente relacionadas con el abuso/violencia de VAWA contra ti, un miembro del hogar u otra persona afiliada.

¿Cómo pueden los inquilinos solicitar un traslado de emergencia? Las víctimas de violencia/abuso de VAWA tienen derecho a solicitar un traslado de emergencia de su unidad actual a otra unidad por razones de seguridad relacionadas con la violencia/abuso de VAWA. No se puede garantizar un traslado de emergencia, pero puedes solicitar un traslado de emergencia cuando:

1. Tú (o un miembro del hogar) sois víctimas de violencia/abuso por parte de VAWA;
2. Solicita expresamente el traslado de emergencia; **Y**
3. **CUALQUIERA DE LOS DOS**

- a. Razonablemente crees que existe una amenaza de daño inminente por más violencia, incluido el trauma, si tú (o un miembro del hogar) permanecéis en la misma vivienda; **O**
- b. Si tú (o un miembro del hogar) sois víctimas de agresión sexual, o bien creéis razonablemente que existe una amenaza de daño inminente por violencia adicional, incluido el trauma, si vosotros (o un miembro del hogar) permanecéis en la vivienda, o la agresión sexual ocurrió en las instalaciones y solicitáis un traslado de emergencia en un plazo de 90 días (incluidos festivos y fines de semana) desde que ocurrió dicha agresión.

Puedes solicitar una transferencia de emergencia aunque no cumplas con el contrato, por ejemplo, si debes el alquiler. Si solicitas un traslado de emergencia, tu solicitud, la información que proporcionaste para hacerlo y la ubicación de tu nueva vivienda deben mantenerse estrictamente confidenciales por el proveedor de vivienda cubierta. El proveedor de vivienda cubierta está obligado a mantener un plan de transferencia de emergencia VAWA y ponértelo a disposición si lo solicitas. Para solicitar un traslado de emergencia o para leer el plan de transferencia de emergencia VAWA del proveedor de viviendas cubiertas, por favor contacte con su oficina de alquiler o imprima esta página en línea a través de este enlace <https://www.hud.gov/sites/dfiles/OCHCO/documents/5383.pdf>. El plan de transferencia de emergencia de VAWA incluye información sobre lo que hace el proveedor de vivienda cubierta para asegurarse de que tu dirección y otros datos relevantes no se revelen a tu agresor.

¿Se puede desalojar o retirar al agresor de mi contrato de alquiler? Dependiendo de tu situación específica, tu proveedor de vivienda cubierta puede dividir el contrato para desalojar solo al responsable. Esto se llama "bifurcación de arrendamiento".

¿Qué ocurre si la división del contrato de arrendamiento acaba eliminando al autor, que era el único inquilino que calificaba para la vivienda o la ayuda? En esta situación, el proveedor de vivienda cubierta debe ofrecerte a ti y a los demás miembros restantes del hogar la oportunidad de establecer elegibilidad o de buscar otra vivienda. Si no puedes o no puedes demostrar la elegibilidad, entonces el proveedor de vivienda cubierta debe darte un plazo razonable para mudarte o establecer la elegibilidad para otro programa de vivienda cubierta. Este periodo de tiempo varía según el programa de vivienda cubierta involucrado. La siguiente tabla muestra el tiempo razonable proporcionado en cada programa de vivienda cubierta con HUD. Los plazos para los programas de vivienda cubierta operados por otras agencias son determinados por dichas agencias.

Programa(s) de Vivienda Cubierta(s)	Tiempo razonable para que los miembros restantes del hogar sigan recibiendo ayuda, establezcan su elegibilidad o se muden.
Fondo Fiduciario HOGAR y Vivienda, Programa de Continuidad de Atención (excepto para viviendas permanentes con apoyo), programa ESG, Programa Sección 221(d)(3), Programa Sección 221(d)(5), Programa de Asistencia para la Estabilidad de la Vivienda Rural	Dado que estos programas no proporcionan vivienda ni asistencia basándose solo en el estatus o características de una persona, el/los inquilino(s) restante(s) o familiar(es) en el programa CoC pueden seguir recibiendo ayuda o viviendo en la vivienda asistida según corresponda.
Vivienda permanente con apoyo financiada por el Programa Continuum of Care	El/los miembro restante del hogar pueden recibir ayuda para el alquiler hasta que expire el contrato de arrendamiento vigente cuando el miembro que cumple los requisitos sea desalojado.
Programas de Vales de Elección de Vivienda, Vales Basados en Proyectos y Vivienda Pública (para vales de Propósito Especial (por ejemplo, HUD-VASH, FUP, para tu información, etc.), véase también orientación específica del programa)	Si la persona retirada era el único inquilino que estableció la ciudadanía o estatus migratorio elegible, el resto del hogar debe disponer de 30 días naturales desde la fecha de la separación del contrato de arrendamiento para establecer la elegibilidad del programa o encontrar una vivienda alternativa. En el caso de HUD-VASH, si el veterano es retirado, el/los familiar(es) restante pueden seguir recibiendo ayuda o viviendo en la vivienda asistida según corresponda. Si el veterano fue el único inquilino que estableció ciudadanía o estatus migratorio elegible, al miembro restante del hogar se les debe conceder 30 días naturales para establecer la elegibilidad del programa o encontrar alojamiento alternativo.
Sección 202/811 PRAC y SPRAC	Al miembro restante del hogar (o miembros) del hogar deben disponer de 90 días naturales desde la fecha de la bifurcación del contrato o hasta que expire, lo que ocurría primero, para establecer la elegibilidad del programa o encontrar una vivienda alternativa.

Sección 202/8	Al miembro restante del hogar debe disponer de 90 días naturales desde la fecha de la división del contrato o cuando expire el contrato, lo que ocurra primero, para establecer la elegibilidad del programa o buscar alojamiento alternativo. Si la persona retirada era el único inquilino que estableció la ciudadanía o estatus migratorio elegible, el resto del hogar debe disponer de 30 días naturales desde la fecha de la separación del contrato de arrendamiento para establecer la elegibilidad del programa o encontrar una vivienda alternativa.
Sección 236 (incluyendo RAP); Sección 8 basada en proyectos y Mod Rehab/SRO	Al miembro restante del hogar debe disponer de 30 días naturales desde la fecha de la división del contrato de arrendamiento para establecer la elegibilidad del programa o encontrar alojamiento alternativo.
HOPWA	El/los miembro restante del hogar deben disponer de no menos de 90 días naturales, y no más de un año, desde la fecha de la división del contrato de arrendamiento para establecer la elegibilidad del programa o encontrar alojamiento alternativo. La fecha la fija el beneficiario o patrocinador del proyecto de HOPWA.

¿Hay alguna razón por la que me puedan desalojar o perder la ayuda? VAWA no impide que seas desalojado ni que pierdas asistencia por una infracción de contrato de alquiler, infracción de programa u otros requisitos que no se deban a la violencia/abuso cometido por VAWA contra ti o una persona afiliada. Sin embargo, un proveedor de vivienda cubierta no puede ser más estricto contigo que con otros inquilinos, solo porque tú o una persona afiliada sufrieste abuso/violencia bajo la VAWA. VAWA tampoco evitará el desahucio, el despido o la expulsión si otros inquilinos o personal de viviendas se muestran en peligro físico inmediato que podría conllevar lesiones corporales graves o la muerte si no se desaloja o se le retira de la ayuda. **Pero solo si no se puede tomar ninguna otra medida para reducir o eliminar la amenaza**, si un proveedor de vivienda cubierta te desaloja o pone fin a tu ayuda, si el abuso o violencia de la VAWA te afecta a ti o a una persona afiliada. Un proveedor de vivienda cubierta debe proporcionar una copia del Aviso de Derechos de Ocupación bajo la Ley de Violencia contra la Mujer (Formulario HUD-5380) y de la Certificación de Violencia Doméstica, Violencia en el Noviazgo, Agresión Sexual o Acoso (Formulario HUD-5382) cuando recibas un aviso de desahucio o desalojo y antes de la finalización del contrato de arrendamiento.

¿Qué necesito para documentar que soy víctima de abuso/violencia por parte de VAWA? Si solicitas protección VAWA, el proveedor de vivienda cubierta puede solicitar documentación que demuestre que tú (o un miembro del hogar) sois víctimas. PERO el proveedor de vivienda cubierta debe hacer esta solicitud por escrito y debe darte al menos 14 días laborables (los fines de semana y festivos no cuentan) para responder, y eres libre de elegir cualquiera de las siguientes opciones:

1. Un formulario de autocertificación (por ejemplo, Formulario-HUD 5382), que el proveedor de vivienda cubierta debe entregarte junto con este aviso. O puedes llenar el formulario o alguien más puede hacerlo por ti;
2. Una declaración de un proveedor de servicios para víctimas/supervivientes, abogado, profesional de salud mental o profesional médico que te haya ayudado a abordar incidentes de violencia/abuso bajo la VAWA. El profesional debe declarar "bajo pena de perjurio" que cree que los incidentes de violencia/abuso de VAWA son reales y están cubiertos por VAWA. Tanto tú como el profesional debéis firmar la declaración;
3. Un expediente policial, administrativo o judicial (como una orden de protección) que demuestre que tú (o un miembro del hogar) fuiste víctima de violencia/abuso bajo la VAWA; O
4. Si lo permite tu proveedor de vivienda cubierta, cualquier otra declaración o prueba que aportes tú.

Es tu elección qué documentación aportar y el proveedor de vivienda cubierta debe aceptar cualquiera de las anteriores como documentación. El proveedor de vivienda cubierta tiene prohibido solicitar documentación adicional sobre el estatus de víctima o exigir más de uno de estos tipos de documentación, a menos que reciba información contradictoria sobre la violencia/abuso de la VAWA.

Si no presentas uno de estos tipos de documentación antes de la fecha límite, el proveedor de vivienda cubierta no está obligado a proporcionar las protecciones VAWA que solicitaste. Si la documentación recibida por el proveedor de vivienda cubierta contiene información contradictoria sobre la violencia/abuso de la VAWA, el proveedor de vivienda cubierta puede requerirte que proporciones documentación adicional de la lista anterior, pero debe concederte otros 30 días naturales para hacerlo.

¿Se mantendrá confidencial mi información? Si compartes información con un proveedor de vivienda cubierta sobre por qué necesitas protecciones VAWA, el proveedor de vivienda cubierta debe mantener la información que compartas estrictamente confidencial. Esta información debe mantenerse de forma segura y separada de tus otros archivos de inquilinos. Nadie que trabaje para tu proveedor de vivienda cubierta tendrá acceso a esta información, a menos que haya una razón que les exija específicamente para acceder a esta información, que tu proveedor de vivienda cubierta autorice explícitamente su acceso por ese motivo, y esa autorización sea conforme a la legislación aplicable.

Tu información no será divulgada a nadie más ni incluida en una base de datos compartida con nadie más, salvo en las siguientes situaciones:

1. Si le das permiso por escrito al proveedor de vivienda cubierta para compartir la información por un tiempo limitado;

2. Si el proveedor de vivienda cubierta necesita utilizar esa información en un procedimiento o audiencia de desahucio; o
3. Si otra ley aplicable exige que el proveedor de vivienda cubierta comparta la información.

¿Cómo se aplican otras leyes? VAWA no limita el deber del proveedor de vivienda cubierta de respetar órdenes judiciales sobre el acceso o control de la propiedad, ni las órdenes de protección civil emitidas para proteger a una víctima de abuso/violencia de VAWA. Además, VAWA no limita el deber del proveedor de vivienda cubierta de cumplir con una orden judicial respecto a la distribución o posesión de bienes entre miembros del hogar durante una ruptura familiar. El proveedor de vivienda cubierta debe cumplir con todos los requisitos aplicables de vivienda justa y derechos civiles.

¿Puedo solicitar una adaptación razonable? Si tienes una discapacidad, tu proveedor de vivienda cubierto debe proporcionar adaptaciones razonables a las normas, políticas, prácticas o servicios que puedan ser necesarios para que puedas beneficiarte igualmente de las protecciones de VAWA (por ejemplo, dándote más tiempo para presentar documentos o ayudarte con el relleno de formularios). Puedes solicitar una adaptación razonable en cualquier momento, incluso por primera vez durante un desahucio. Si un proveedor niega una adaptación razonable específica porque no es razonable, su proveedor de vivienda cubierta debe primero participar en el proceso interactivo con usted para identificar posibles adaptaciones alternativas. Para solicitar una adaptación razonable, por favor contacte con [INSERTE INFORMACIÓN DE CONTACTO ADECUADA DEL PERSONAL]. Su proveedor de vivienda cubierta también debe garantizar una comunicación efectiva con las personas con discapacidad.

¿Te han denegado las protecciones bajo VAWA? Si crees que el proveedor de vivienda cubierta ha violado estos derechos, puedes buscar ayuda presentando quejas ante VAWA en <https://www.hud.gov/VAWA> y https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/VAWA. Para presentar una queja ante la VAWA, visite <https://www.hud.gov/fairhousing/fileacomplaint>.

¿Necesitas más ayuda?

- Para obtener más información sobre VAWA y para encontrar ayuda en tu zona, visita <https://www.hud.gov/vawa>.
- Habla con un defensor de la vivienda.

Se estima que la carga de información para esta recopilación de información oscila entre 45 y 90 minutos por respuesta de cada proveedor de vivienda cubierta, dependiendo del programa. Esto incluye tiempo para imprimir y distribuir el formulario. Los comentarios sobre la exactitud de esta estimación de la carga y cualquier sugerencia para reducirla pueden enviarse al Responsable de Gestión de Informes, QDAM, Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, 451 7th Street, SW, Washington, D.C. 20410. Este aviso es obligatorio para los programas de vivienda cubierta según la sección 41411 de VAWA y 24 CFR 5.2003. Los proveedores de vivienda cubierta deben notificar este aviso a los solicitantes e inquilinos para informarles sobre las protecciones de la VAWA especificadas en la sección 41411(d)(2). Esto es un aviso modelo y no se está recopilando información. Una agencia federal no puede recopilar esta información, y no está obligado a completar este formulario, a menos que muestre un número válido de la Oficina de Control de Gestión y Presupuesto.

CERTIFICACIÓN DE VIOLENCIA DOMÉSTICA, VIOLENCIA EN EL NOVIAZGO, AGRESIÓN SEXUAL O ACOSO

Nota de confidencialidad: Cualquier información personal que compartas en este formulario será mantenida por tu proveedor de vivienda cubierta conforme a las disposiciones de confidencialidad que se indican a continuación.

Propósito del formulario: Si eres inquilino o solicitante de asistencia de vivienda en el marco de un programa de vivienda cubierta, o si solicitas o recibes asistencia de vivienda o alquiler transitorio bajo un programa de vivienda cubierta, y solicitas protección bajo la Ley de Violencia contra la Mujer ("VAWA"), puedes utilizar este formulario para cumplir con la solicitud de documentación escrita de un proveedor de vivienda cubierta que confirme tu condición de "víctima". Este formulario va acompañado de un "Aviso de Derechos de Ocupación bajo la Ley de Violencia contra la Mujer", Formulario HUD-5380.

VAWA protege a individuos y familias independientemente de la edad, sexo o estado civil de la víctima.

No se espera **ni no se te puede pedir ni exigir** que reclames, documentes o pruebas el estatus de víctima o violencia/abuso bajo la VAWA de otra forma que no sea lo que se indica en el "Aviso de Derechos de Ocupación bajo la Ley de Violencia contra la Mujer", Formulario HUD-5380.

Este formulario es **una de tus opciones disponibles** para responder a la solicitud por escrito de un proveedor de vivienda cubierta para documentar el estatus de víctima o el incidente de violencia/abuso de la VAWA. Si lo desea, puede presentar uno de los tipos de documentación de terceros descritos en el Formulario HUD-5380, en la sección titulada "¿Qué necesito para documentar que soy una víctima?". Tu proveedor de vivienda cubierta debe concederte al menos 14 días laborables (los fines de semana y festivos no cuentan) para responder a su solicitud por escrito de esta documentación.

¿Se mantendrá confidencial mi información? Siempre que solicites o sobre las protecciones de la VAWA, tu proveedor de vivienda cubierta debe mantener confidencial cualquier información que proporciones sobre la violencia/abuso de la VAWA o el hecho de que tú (o un miembro del hogar) seas víctima, incluida la información de este formulario. Esta información debe mantenerse de forma segura y separada de tus otros archivos de inquilinos. Esta información solo puede ser accedida por un empleado/agente de tu proveedor de vivienda cubierta si (1) el acceso es necesario por una razón específica, (2) tu proveedor de vivienda cubierta autoriza explícitamente el acceso de esa persona por ese motivo, y (3) la autorización cumple con la legislación aplicable. Esta información no se dará a nadie ni se incluirá en una base de datos compartida con otra persona, a menos que tu proveedor de vivienda cubierta (1) obtenga tu permiso por escrito para hacerlo por un tiempo limitado, (2) esté obligado a hacerlo como parte de una audiencia de desahucio o terminación, o (3) esté obligado por ley.

Además, tu proveedor de vivienda cubierta debe mantener tu dirección estrictamente confidencial para asegurarse de que no se revele a una persona que haya cometido o amenazado con cometer violencia/abuso bajo la VAWA contra ti (o un miembro del hogar).

¿Y si necesito esta información en un idioma distinto al inglés? Para leer esto en español u otro idioma, puedes leer las traducciones de la VAWA en https://www.hud.gov/program_offices/administration/hudclips/forms/hud5a#4. Si hablas o lees en un idioma distinto al inglés, tu proveedor de vivienda cubierta debe ofrecerte asistencia lingüística respecto a tus protecciones de la VAWA (por ejemplo, interpretación oral y/o traducción escrita).

¿Puedo solicitar una adaptación razonable? Si tienes una discapacidad, tu proveedor de vivienda cubierta debe proporcionar adaptaciones razonables a las normas, políticas, prácticas o servicios que puedan ser necesarios para que puedas beneficiarte igualmente de las protecciones de VAWA (por ejemplo, dándote más tiempo para presentar documentos o ayudarte con el relleno de formularios). Puedes solicitar una adaptación razonable en cualquier momento, incluso por primera vez durante un desahucio. Si un proveedor niega una adaptación razonable específica porque no es razonable, su proveedor de vivienda cubierta debe primero participar en el proceso interactivo con usted para identificar posibles adaptaciones alternativas. Su proveedor de vivienda cubierta también debe garantizar una comunicación efectiva con las personas con discapacidad.

¿Necesitas más ayuda? Para más información sobre VAWA y para encontrar ayuda en tu zona, visita <https://www.hud.gov/vawa>.

**QUE SE CUMPLA POR O EN NOMBRE DE LA VÍCTIMA DE VIOLENCIA DOMÉSTICA,
VIOLENCIA EN EL NOVIAZGO, AGRESIÓN SEXUAL O ACOSO**

1. Nombre(s) de la víctima(s):

2. Tu nombre (si es diferente al de la víctima):

3. Nombre(s) de los otros miembros del hogar: _____

4. Nombre del autor (si se conoce y puede ser revelado con seguridad): _____

5. ¿Cuál es la forma más segura y protegida de contactar contigo? (Puedes elegir más de uno.)

Si alguna información de contacto cambia o deja de ser un método seguro, avisa a tu proveedor de vivienda cubierto.

Teléfono Número de teléfono:

Es seguro recibir un buzón de voz: Sí No

Correo electrónico Dirección de correo electrónico: _____

Seguro recibir un correo electrónico: Sí No

Correo Dirección postal: _____

Seguro recibir correo de tu proveedor de alojamiento: Sí No

Otro Por favor, haz una lista: _____

6. ¿Hay algo más que tu proveedor de alojamiento debería saber para comunicarse contigo de forma segura?

Definiciones aplicables de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso:

La violencia doméstica incluye delitos graves o menores cometidos por un cónyuge actual o anterior o pareja íntima de la víctima, por una persona con la que la víctima comparte un hijo en común, por una persona que vive con la víctima o ha vivido con la víctima como cónyuge o pareja íntima, por una persona en situación similar a la del cónyuge de la víctima según las leyes de violencia doméstica o familiar de la jurisdicción, o por cualquier otra persona contra una víctima adulta o juvenil que esté protegida de los actos de esa persona bajo las leyes de violencia doméstica o familiar de la jurisdicción.

El cónyuge o pareja íntima de la víctima incluye a una persona que está o ha estado en una relación social de naturaleza romántica o íntima con la víctima, según determine la duración de la relación, el tipo de relación y la frecuencia de interacción entre las personas implicadas en la relación.

Violencia en las citas significa violencia cometida por una persona:

- (1) Quién está o ha estado en una relación social de naturaleza romántica o íntima con la víctima; y
- (2) Cuando la existencia de dicha relación se determinará en función de la consideración de los siguientes factores: (i) La duración de la relación; (ii) El tipo de relación; y (iii) La frecuencia de interacción entre las personas implicadas en la relación.

Agresión sexual significa cualquier acto sexual no consentido prohibido por la ley federal, tribal o estatal, incluyendo cuando la víctima carece de capacidad para consentir.

Acoso significa llevar a cabo una conducta dirigida a una persona concreta que llevaría a una persona razonable a:

- (1) Temor por la seguridad individual de la persona o por la seguridad de otros o
- (2) Sufre un sufrimiento emocional considerable.

Certificación del solicitante o inquilino: Al firmar a continuación, certifico que la información proporcionada en este formulario es verdadera y correcta según mi mejor conocimiento y memoria, y que uno o más miembros de mi hogar son o han sido víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso, tal y como se describe en las definiciones aplicables anteriormente.

Firma

Fecha

Se estima que la carga de información para esta recopilación de información dura de media 20 minutos por respuesta. Esto incluye el tiempo para recopilar, revisar e informar. Los comentarios sobre la exactitud de esta estimación de carga y cualquier sugerencia para reducirla pueden enviarse al Responsable de Gestión de Informes, QDAM, Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, 451 7th Street, SW, Washington, DC 20410. Los proveedores de vivienda en programas cubiertos por VAWA pueden solicitar la certificación de que el solicitante o inquilino es víctima de violencia/abuso de VAWA. Una agencia federal no puede recopilar esta información, y no está obligado a completar este formulario, a menos que muestre un número válido de la Oficina de Control de Gestión y Presupuesto.

Tenant Grievance Procedures

(7CFR 3560.160)

(a) General.

- (1) The requirements established in this section are designed to ensure that there is a fair and equitable process for addressing tenant or prospective tenant concerns and to ensure fair treatment of tenants in the event that an action or inaction by a borrower, including anyone designated to act for a borrower, adversely affects the tenants of a housing project.
- (2) Any tenant/member or prospective tenant/member seeking occupancy in or use of Agency facilities who believes he or she is being discriminated against because of age, race, color, religion, sex, familial status, disability, or national origin may file a complaint in person with, or by mail to the U.S. Department of Agriculture's Office of Civil Rights, Room 326-W, Whitten Building, 14th and Independence Avenue, SW., Washington DC 20250-9410 or to the Office of Fair Housing and Equal Opportunity, U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD), Washington, DC 20410. Complaints received by Agency employees must be directed to the National Office Civil Rights Staff through the State Civil Rights Manager/Coordinator.

(b) Applicability.

- (1) The requirements of this section apply to a borrower action regarding housing project operations, or the failure to act, that adversely affects tenants or prospective tenants.
- (2) This section does not apply to the following situations:
 - (i) Rent changes authorized by the Agency in accordance with the requirements of § 3560.203(a);
 - (ii) Complaints involving discrimination which must be handled in accordance with § 3560.2(b) and paragraph (a)(2) of this section;
 - (iii) Housing projects where an association of all tenants has been duly formed and the association and the borrower have agreed to an alternative method of settling grievances;
 - (iv) Changes required by the Agency in occupancy rules or other operational or management practices in which proper notice and opportunity have been given according to law and the provisions of the lease;
 - (v) Lease violations by the tenant that would result in the termination of tenancy and eviction;
 - (vi) Disputes between tenants not involving the borrower; and
 - (vii) Displacement or other adverse actions against tenant as a result of loan prepayment handled according to subpart N of this part.

(c) Borrower responsibilities.

Borrowers must permanently post tenant grievance procedures that meet the requirements of this section in a conspicuous place at the housing project. Borrowers also must maintain copies of the tenant grievance procedure at the housing project's management office for inspection by the tenants and the Agency upon request. Each tenant must receive an Agency summary of tenant's rights when a lease agreement is signed. If a housing project is located in an area with a concentration of non-English speaking individuals, the borrower must provide grievance procedures in both English and the non-English language. The notice must include the telephone number and address of USDA's Office of Civil Rights and the appropriate Regional Fair Housing and Enforcement Agency.

(d) Reasons for grievance

Tenants or prospective tenants may file a grievance in writing with the borrower in response to a borrower action, or failure to act, in accordance with the lease or Agency regulations that results in a denial, significant reduction, or termination of benefits or when a tenant or prospective tenant contests a borrower's notice of proposed adverse action as provided in paragraph (e) of this section. Acceptable reasons for filing a grievance may include:

- (1) Failure to maintain the premises in such a manner that provides decent, safe, sanitary, and affordable housing in accordance with § 3560.103 and applicable state and local laws;
- (2) Borrower violation of lease provisions or occupancy rules;
- (3) Modification of the lease;
- (4) Occupancy rule changes;
- (5) Rent changes not authorized by the Agency according to § 3560.205; or
- (6) Denial of approval for occupancy.

Tenant Grievance Procedures (7CFR 3560.160)

(e) Notice of adverse action.

In the case of a proposed action that may have adverse consequences for tenants or prospective tenants such as denial of admission to occupancy and changes in the occupancy rules or lease, the borrower must notify the tenant or prospective tenant in writing. In the case of a Borrower's proposed adverse action including denial of admission to occupancy, the Borrower shall notify the applicant/tenant in writing. The notice must be delivered by certified mail return receipt requested, or a hand delivered letter with a signed and dated acknowledgement of receipt from the applicant/tenant. The notice must give specific reasons for the proposed action. The notice must also advise the tenant or prospective tenant of "the right to respond to the notice within ten calendar days after date of the notice" and of "the right to a hearing in accordance with § 3560.160 (f), which is available upon request." The notice must contain the information specified in paragraph (a)(2) of this section. For housing projects in areas with a concentration of non-English speaking individuals, the notice must be in English and the non-English language.

(f) Grievances and responses to notice of adverse action.

The following procedures must be followed by tenants, prospective tenants, or borrowers involved in a grievance or a response to an adverse action.

- (1) The tenant or prospective tenant must communicate to the borrower in writing any grievance or response to a notice within 10 calendar days after occurrence of the adverse action or receipt of a notice of intent to take an adverse action.
- (2) Borrowers must offer to meet with tenants to discuss the grievance within 10 calendar days of receiving the grievance. The Agency encourages borrowers and tenants or prospective tenants to make an effort to reach a mutually satisfactory resolution to the grievance at the meeting.
- (3) If the grievance is not resolved during an informal meeting to the tenant or prospective tenant's satisfaction, the borrower must prepare a summary of the problem and submit the summary to the tenant or prospective tenant and the Agency within 10 calendar days. The summary should include: The borrower's position; the applicant/ tenant's position; and the result of the meeting. The tenant also may submit a summary of the problem to the Agency.

(g) Hearing process.

The following procedures apply to a hearing process.

- (1) *Request for hearing.* If the tenant or prospective tenant desires a hearing, a written request for a hearing must be submitted to the borrower within 10 calendar days after the receipt of the summary of any informal meeting.
- (2) *Selection of hearing officer or hearing panel.* In order to properly evaluate grievances and appeals, the borrower and tenant must select a hearing officer or hearing panel. If the borrower and the tenant cannot agree on a hearing officer, then they must each appoint a member to a hearing panel and the members selected must appoint a third member. If within 30 days from the date of the request for a hearing, the tenant and borrower have not agreed upon the selection of a hearing officer or hearing panel, the borrower must notify the Agency by mail of the situation. The Agency will appoint a person to serve as the sole hearing officer. The Agency may not appoint a hearing officer who was earlier considered by either the borrower or the tenant, in the interest of ensuring the integrity of the process.
- (3) *Standing hearing panel.* In lieu of the procedure contained in paragraph (g)(2) of this section for each grievance or appeal presented, a borrower may ask the Agency to approve a standing hearing panel for the housing project.
- (4) *Examination of records.* The borrower must allow the tenant the opportunity, at a reasonable time before a hearing and at the expense of the tenant, to examine or copy all documents, records, and policies of the borrower that the borrower intends to use at a hearing unless otherwise prohibited by law or confidentiality agreements.
- (5) *Scheduling of hearing.* If a standing hearing panel has been approved, a hearing will be scheduled within 15 calendar days after receipt of the tenant's or prospective tenant's request for a hearing. If a hearing officer or hearing panel must be selected, a hearing will be scheduled within 15 calendar days after the selection or appointment of a hearing panel or a hearing officer. All hearings will be held at a time and place mutually convenient to both parties. If the parties cannot agree on a meeting place or time, the hearing officer or hearing panel will designate the place and time.
- (6) *Escrow deposits.* If a grievance involves a rent increase not authorized by the Agency, or a situation where a borrower fails to maintain the property in a decent, safe, and sanitary manner, rental payments may be deposited by the tenant into an escrow account, provided the tenant's rental payments are otherwise current.
 - (i) The escrow account deposits must continue until the complaint is resolved through informal discussion or by the hearing officer or panel.

Tenant Grievance Procedures **(7CFR 3560.160)**

- (ii) The escrow account must be in a Federally-insured institution or with a bonded independent agent.
- (iii) Failure to make timely rent payments into the escrow account will result in a termination of the tenant grievance and appeals procedure and all sums will immediately become due and payable under the lease.
- (iv) Receipts of escrow account deposits must be available for examination by the borrower.

(7) Failure to request a hearing

If the tenant or prospective tenant does not request a hearing within the time provided by paragraph (f)(1) of this section, the borrower's disposition of the grievance or appeal will become final.

(h) Requirements governing the hearing.

The following requirements will govern the hearing process.

- (1) Subject to paragraph (f)(2) of this section, the hearing will proceed before a hearing officer or hearing panel at which evidence may be received without regard to whether that evidence could be used in judicial proceedings.
- (2) The hearing must be structured so as to provide basic due process safeguards for both the borrower and the tenants or prospective tenants, which must protect:
 - (i) The right of both parties to be represented by counsel or another person chosen as their representative;
 - (ii) The right of the tenant or prospective tenant to a private hearing unless a public hearing is requested;
 - (iii) The right of the tenant or prospective tenant to present oral or written evidence and arguments in support of their grievance or appeal and to cross-examine and refute the evidence of all witnesses on whose testimony or information the borrower relies; and
 - (iv) The right of the borrower to present oral and written evidence and arguments in support of the decision, to refute evidence relied upon by the tenant or prospective tenant, and to confront and cross-examine all witnesses in whose testimony or information the tenant or prospective tenant relies.
- (3) At the hearing, the tenant or prospective tenant must present evidence that they are entitled to the relief sought, and the borrower must present evidence showing the basis for action or failure to act against that which the grievance or appeal is directed.
- (4) The hearing officer or hearing panel must require that the borrower, the tenant or prospective tenant, counsel, and other participants or spectators conduct themselves in an orderly manner. Failure to comply may result in exclusion from the proceedings or in a decision adverse to the interests of the disorderly party and granting or denial of the relief sought, as appropriate.
- (5) If either party or their representative fails to appear at a scheduled hearing, the hearing officer or hearing panel may make a determination to postpone the hearing for no more than five days or may make a determination that the absent party has waived their right to a hearing under this subpart. If the determination is made that the absent party has waived their rights, the hearing officer or hearing panel will make a decision on the grievance. Both the tenant or prospective tenant and the borrower must be notified in writing of the determination of the hearing officer or hearing panel.

(i) Decision.

Hearing decisions must be issued in accordance with the following requirements.

- (1) The hearing officer or hearing panel has the authority to affirm or reverse a borrower's decision.
- (2) The hearing officer or hearing panel must prepare a written decision, together with the reasons thereof based solely and exclusively upon the facts presented at the hearing within 10 calendar days after the hearing. The notice must state that the decision is not effective for 10 calendar days to allow time for an Agency review as specified in paragraphs (i)(3) and (i)(4) of this section.
- (3) The hearing officer or hearing panel must send a copy of the decision to the tenant, or prospective tenant, borrower, and the Agency.
- (4) The decision of the hearing officer or hearing panel shall be binding upon the parties to the hearing unless the parties to the hearing are notified within 10 calendar days by the Agency that the decision is not in compliance with Agency regulations.
- (5) Upon receipt of written notification from the hearing officer or hearing panel, the borrower and tenant must take the necessary action, or refrain from any actions, specified in the decision.