



## Paquete de información para la compra de 15 condominios destinados a personas con ingresos restringidos en Alloy mediante el Programa de Viviendas Inclusivas de la Ciudad de Somerville

275 Foley Street, Assembly Row, Somerville, MA

El alcalde Joseph A. Curtatone y Street Retail Inc. tienen el agrado de anunciar un sorteo para la compra de viviendas destinadas a personas con ingresos restringidos para 15 unidades de una y dos habitaciones. En este paquete, se ofrece información específica sobre el proceso de solicitud para los condominios destinados a personas con ingresos restringidos disponibles que están a la venta en Alloy mediante la Ordenanza de zonificación inclusiva de Somerville. La División de Viviendas de la Oficina de Planificación Estratégica y Desarrollo Comunitario (Office of Strategic Planning and Community Development, OSPCD) y Street Retail Inc. lo invitan a leer esta información y a presentar una solicitud. **Conserve este paquete, ya que constituye una guía útil durante todo el proceso. Los primeros condominios podrán ocuparse, aproximadamente, en 2 o 3 meses después del sorteo.**

**LAS SOLICITUDES DEBERÁN ENVIARSE (SIN SELLAR) ANTES DE LAS 2:00 P. M. del 10 de diciembre de 2018.**

Las solicitudes podrán presentarse de las siguientes maneras:

SEB

Ref: Alloy  
257 Hillside Ave  
Needham, MA 02494

O

Buzón de Somerville ubicado en

el 1<sup>er</sup> piso del anexo de la alcaldía  
50 Evergreen Ave, Somerville  
De lunes a miércoles, de 8:30 a 4:30, jueves,  
de 8:30 a 7:30  
viernes, de 8:30 a 12:30

O

O

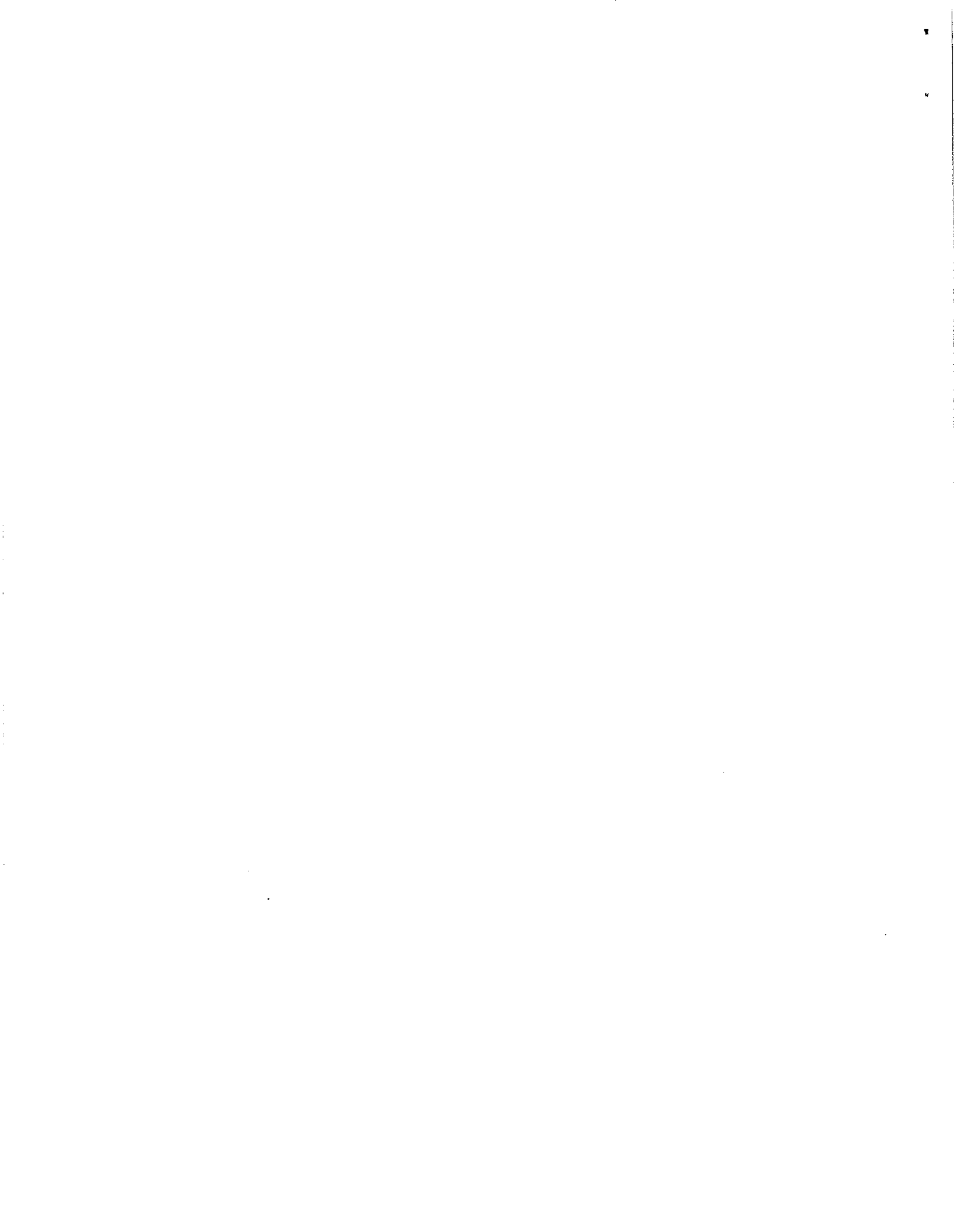
Escáner/correo electrónico: [seb.housing@gmail.com](mailto:seb.housing@gmail.com) O Fax: 617-782-4500

Hay más solicitudes disponibles en [www.s-e-b.com/property/alloy/](http://www.s-e-b.com/property/alloy/)

Para obtener información sobre las unidades destinadas a personas con ingresos restringidos, llame al: (617) 782-6900 y deje un mensaje de voz. Habrá dos sesiones públicas de información donde se podrán abordar directamente las preguntas sobre el sorteo y el desarrollo y las obligaciones correspondientes conforme a la Restricción. Estas sesiones se llevarán a cabo el jueves 11 de octubre de 2018, entre las 6:30 p. m. y las 8:30 p. m. (Auditorio de la escuela East Somerville Community School (ESCS), ubicada en 50 Cross St.) y el jueves 13 de noviembre, entre las 10:30p.m. y las 12:30 p.m. (4<sup>to</sup> piso de la Visiting Nurses Association en el 405 de la calle Alewife Brook Parkway, en el parque Dilboy Field). Las personas que necesiten servicios de TTY deben llamar al 711.

Paquete de información elaborado por SEB, LLC y editado por la Ciudad de Somerville.





# Índice

Descripción general y precios de venta.....	pág. 3
Requisitos generales de elegibilidad.....	pág. 3-4
Ingresos máximos y límites de bienes.....	pág. 5
Requisito de ser comprador de primera vivienda.....	pág. 6
Pautas sobre la preaprobación hipotecaria.....	pág. 8-9
Requisitos sobre el tamaño de la familia.....	pág. 10
Preferencia local.....	pág. 11
Proceso paso a paso y plazos.....	pág. 12
<i>Paso 1: Registro en el programa.....</i>	<i>pág. 13</i>
<i>Paso 2: El sorteo y las listas del sorteo.....</i>	<i>pág. 14</i>
<i>Paso 3: Aprobación por parte de SEB y OSPCD.....</i>	<i>pág. 15</i>
<i>Paso 4: Contrato para la reserva de unidades.....</i>	<i>pág. 16</i>
<i>Paso 5: Planificación de una inspección de la vivienda y firma del contrato de compraventa.....</i>	<i>pág. 17</i>
<i>Paso 6: Obtención del compromiso hipotecario.....</i>	<i>pág. 17</i>
<i>Paso 7: Firma y certificación notarial de la Declaración jurada de restricción de viviendas asequibles. ....</i>	<i>pág. 18</i>
<i>Paso 8: Cierre de la operación y mudanza.....</i>	<i>pág. 18</i>
Resumen de la cláusula adicional a la escritura/restricciones para la propiedad.....	pág. 19

# DESCRIPCIÓN GENERAL Y PRECIOS DE VENTA

El condominio Alloy forma parte de un desarrollo de uso mixto ubicado en 275 Foley Street en Assembly Row y consta de 122 unidades residenciales, 155 habitaciones de hotel y 22,000 pies cuadrados de restaurantes y tiendas minoristas. En este desarrollo, se venderán 8 unidades a familias con ingresos que no superen el 80 % de los ingresos de la mediana del área (Area Median Income, AMI) y se venderán 7 unidades a familias con ingresos que oscilen entre el 81 % y el 110 % de los ingresos de la mediana del área. **Todas las unidades aceptan animales (con restricciones) y son 100 % libres de humo.** La combinación de unidades destinadas a personas con ingresos restringidos es la siguiente:

Cantidad de unidades	Tipo de unidad	Precios de venta*	Cargos mensuales del condominio	Cantidad de baños	Tamaño aproximado (pies cuadrados)	Tamaño mínimo de la familia	Ingresos de la mediana del área (AMI)
4	1 habitación	\$152,618	\$153	1	702-806	1	80 %
4	2 habitaciones	\$177,198	\$178	2	1,143-1,307	2	80 %
4	1 habitación	\$215,802	\$217	1	726-855	1	110 %
3	2 habitaciones	\$250,073	\$251	2	1,178-1,307	2	110 %

\* Los propietarios tienen acceso a UN espacio de estacionamiento que se alquilará (de forma gratuita) en el garaje Montaje (el edificio de al lado).

Características del living y de las habitaciones: piso de madera en el living, terminaciones europeas modernas, iluminación de diseño, lavarropas y secarropas de grandes dimensiones. Características de las cocinas y de los baños: piso de madera en la cocina, grifería marca Grohe®, artefactos de acero inoxidable marcas Fisher & Paykel® y Bosch®, estufa de gas, muebles contemporáneos de alta gama con lavaplatos con panel, encimeras en cascada de cuarzo, cabinas de ducha de vidrio.

Los propietarios de los condominios Alloy pueden disfrutar de las instalaciones del hotel en el lugar, por lo que tienen acceso a lo siguiente: la piscina oasis y el moderno gimnasio, sala de reuniones con cafetería, cocina para recibir invitados, estudio silencioso y sala de conferencia, espaciosa terraza que mira al corazón del vecindario, servicio de conserjería, servicio de recepción de paquetes y servicio de tintorería con entrega a domicilio, guardería de mascotas a cargo de Baroo (un servicio personalizado a la carta).

**Asegúrese de hablar con su prestamista sobre los cargos que se indicaron más arriba al solicitar una preaprobación hipotecaria, ya que constituyen gastos mensuales que deberá pagar además del pago de la hipoteca, de los impuestos inmobiliarios y del seguro de la casa. Los cargos del condominio se encuentran sujetos a modificación luego del primer año.**

Todas las unidades destinadas a personas con ingresos restringidos tendrán una "cláusula adicional a la escritura", que se inscribirá junto con la escritura al momento de la compra. **Esta cláusula adicional a la escritura limita el monto de reventa de la unidad y condiciona la venta a otro comprador de primera vivienda elegible.** La cláusula adicional a la escritura asegura que la unidad continúe sujeta al programa para personas con ingresos restringidos a perpetuidad. Recomendamos a los potenciales compradores revisar la cláusula adicional a la escritura con un abogado, a fin de comprender íntegramente sus disposiciones. Para obtener más información sobre la cláusula adicional a la escritura y las restricciones sobre la reventa, consulte el Resumen de la cláusula adicional a la escritura que se encuentra en la última sección de este Paquete de información. En este Paquete de información, se incluye toda la información vinculada con el proceso de solicitud y sorteo, las fechas y los requisitos de elegibilidad.

# REQUISITOS GENERALES DE ELEGIBILIDAD

**P: ¿Quién es elegible para solicitar las unidades destinadas a personas con ingresos restringidos?**

**R:** Podrán adquirir una unidad destinada a personas con ingresos restringidos aquellas familias que cumplan con cada uno de los siguientes requisitos:

- 1.) Todos los integrantes de la familia deben ser "compradores de primera vivienda" (consulte la pág. 6)
- 2.) Para los condominios con el límite del 80 %, los ingresos familiares totales no deben superar el 80 % de los AMI. Para las casas con el límite del 110 %, los ingresos familiares totales deben situarse ENTRE el 81 % y el 110 % de los AMI.
- 3.) Los activos líquidos familiares totales deben ser inferiores a \$250,000 (consulte los límites de bienes más abajo).
- 4.) La familia debe tener un préstamo hipotecario preaprobado (consulte la pág. 8).
- 5.) Las familias deben contar con una persona por habitación como mínimo (p. ej., una familia unipersonal no puede solicitar una unidad de dos habitaciones, a menos que la persona sea elegible para recibir instalaciones razonables, pero una familia constituida por dos personas puede solicitar una unidad de una habitación).
- 6.) Los jefes de familia no pueden ser estudiantes de tiempo completo. Un estudiante de tiempo completo solo es elegible si es cojefe de familia con otra persona que NO es un estudiante de tiempo completo y con quien vive actualmente y vivirá en Alloy.

**P: ¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad en cuanto a los ingresos?**

**R:** En la primera tabla, se muestran los **ingresos máximos admisibles por familia** para cada nivel de ingresos; estos se basan en la cantidad de personas que integra cada familia y la designación de los AMI de la unidad.

<b>Límites de ingresos MÁXIMOS admisibles (ajustados por el TAMAÑO DE LA FAMILIA)</b>		
Tamaño de la familia	80 % de los ingresos de la mediana del área (AMI)	110 % de los AMI
1	\$56,800	\$56,801- \$83,006
2	\$64,900	\$64,901- \$94,864
3	\$73,000	\$73,001- \$106,722
4	\$81,100	\$81,101- \$118,580

**P: ¿Cómo se determinan los ingresos de una familia?**

**R:** Los ingresos de una familia constituyen el monto de dinero total previsto recibido por **TODOS los miembros de la familia durante los próximos 12 meses** antes de la deducción de impuestos (que comienza en la fecha de la certificación de ingresos y se proyecta en los próximos 12 meses) en función de sus bienes e ingresos actuales, pero también se incluyen horas extra, bonos, próximos aumentos de salario y la comisión prevista para los siguientes 12 meses. A fin de que la estimación de los ingresos sea lo más precisa posible, el agente del sorteo revisará los datos de ingresos históricos para brindar una base para las futuras estimaciones de ingresos y enviará a su(s) empleador(es) un formulario de verificación del empleador. Deben revelarse los montos de dinero que usted prevé recibir en los próximos 12 meses, los cuales serán calculados como ingresos. Los montos de dinero recibidos los 3 meses anteriores se analizarán a fin de ayudar a estimar ingresos futuros. Esto incluye, de manera meramente enunciativa, Seguro Social, pensión alimenticia para cónyuges, pensión alimenticia para hijos, horas extras, bonos, subsidio por desempleo, indemnización, empleo de medio tiempo, vencimiento de bonos, dinero que se recibirá a raíz de acuerdos judiciales y los intereses y dividendos reales o imputados respecto de cuentas bancarias y otros bienes. **SE CUENTAN TODAS LAS FUENTES DE INGRESOS**, salvo los ingresos laborales de los miembros de la familia menores de 18 años y los ingresos superiores a los \$480 por año respecto de los estudiantes de tiempo completo que sean dependientes (téngase en cuenta que, de todos modos, se deberán documentar estos ingresos, incluso cuando estuvieran exentos del cálculo de los ingresos familiares). Se considerará que todos los solicitantes continuarán recibiendo el dinero que recibieron en los últimos 12 meses, salvo que se presente documentación de respaldo que demuestre lo contrario. No depende de la familia determinar qué dinero recibido en el último año se deberá tener en cuenta o no a los fines del cálculo de los ingresos familiares. Por lo tanto, se deberá incluir todo el

dinero en la solicitud. La inclusión de este dinero a los fines de determinar la elegibilidad de la familia se basará en la parte 5, definición de ingresos, del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). Las familias deberán presentar las últimas 3 declaraciones de impuestos federales para demostrar que no han sido propietarias de un hogar en los últimos tres (3) años desde la fecha de la solicitud del sorteo. Asimismo, se deben presentar a fin de proporcionar una base y un contexto para comprender los ingresos actuales.

Además, en el caso de las parejas casadas legalmente, ambos se considerarán integrantes de la familia, incluso si estuvieran separados (un acuerdo de separación NO es suficiente a los fines de la compra de la vivienda). Los menores o las personas dependientes solamente pueden considerarse parte de la familia si **viven con uno de los padres al menos el 51 % del año (183 días, y no es necesario que sean consecutivos)**.

### **Ingresos mínimos aproximados**

Si bien no existe ninguna determinación específica sobre los ingresos mínimos, las familias deben reunir los requisitos para acceder a un préstamo hipotecario para la compra de una unidad destinada a personas con ingresos restringidos. El prestamista/banco determinará los límites de ingresos mínimos para reunir los requisitos para acceder a un préstamo hipotecario. Todos los solicitantes deben contar con la carta de un préstamo hipotecario preaprobado vigente hasta la fecha del sorteo y deberán presentarla junto con la solicitud, a fin de poder ser considerados elegibles para este sorteo. En las páginas 8 y 9 de este Paquete de información se indican los requisitos del préstamo hipotecario.

*Para obtener más información sobre préstamos hipotecarios, consulte la pág. 8-9.*

### **Límites de bienes**

**Los bienes totales de todos los miembros de la familia no pueden exceder \$250,000 en activos líquidos. Dicho monto no incluye las cuentas de ahorro de jubilación restringida, de universidad y de salud.** Si una familia obtiene una excepción al requisito de ser comprador de primera vivienda y posee actualmente una vivienda, se tiene en cuenta el patrimonio neto que exista en la vivienda para el límite de bienes.

### **Bienes como parte de la certificación de ingresos**

Los ingresos derivados de intereses que generen los bienes se tienen en cuenta para el límite de bienes. Si los bienes ascienden a \$5,000 o más, se contará para el límite de ingresos el monto que resulte mayor entre los ingresos reales obtenidos de los bienes y los ingresos derivados de intereses imputados del 0.06 % de todos los bienes. En el caso de los bienes por un monto inferior a los \$5,000, se contarán los ingresos derivados de intereses reales obtenidos. Los bienes familiares se calculan al momento de la certificación de ingresos. Los bienes pueden incluir dinero en efectivo, aplicaciones para dinero en efectivo tales como Venmo o Paypal, dinero en efectivo en cuentas de ahorro o cuentas corrientes, valor neto en efectivo de las acciones, bonos, inversiones de capital y valor en dólares de cuentas de criptomonedas. Dado que las cuentas de jubilación no se cuentan para el límite de bienes, el 70 % del valor total actual de las cuentas de jubilación se utilizarán para calcular los ingresos derivados de intereses imputados de los bienes incluidos en las cuentas de jubilación.

*Ejemplo: una familia tiene \$10,000 en una cuenta de ahorros que devenga un interés del 1 % y \$100,000 en una cuenta para la jubilación que no se usa activamente. El programa solo contará el 70 % de la cuenta para la jubilación (\$70,000). Total de los bienes de la familia para el límite de bienes: \$10,000 (ya que las cuentas para la jubilación no cuentan para el límite de bienes)*

<i>Total de los bienes de la familia para la imputación de los ingresos:</i>	$\$10,000 + \$70,000 = \$80,000$
<i>Ingresos reales de los bienes:</i>	$\$100 = \$100 (A)$
<i>Ingresos imputados al 0.06 %:</i>	$0.06 \% \text{ de } \$80,000 = \$48.00 (B)$

*Tenga en cuenta que se agregarán \$100 a los ingresos que reciban como ingresos derivados de intereses que excedan los \$5000 en bienes, y el programa toma el monto que resulte mayor entre (A) los ingresos reales obtenidos de los bienes O (B) los ingresos imputados de los bienes.*

**P: ¿Quién es un “comprador de primera vivienda”?**

**R:** Una persona es un “comprador de primera vivienda” si ninguno de los miembros de su familia fue propietario en los tres (3) años anteriores desde el momento de la presentación de la solicitud del sorteo, de la vivienda en la que residen ni tuvo ningún tipo de titularidad en una o más viviendas, p. ej., a través de una titularidad conjunta. Se podrá hacer lugar a excepciones en los siguientes casos:

1. Amo de casa desplazado. Un jefe de hogar desplazado es una persona adulta que cumple con TODOS los siguientes criterios:

- No permaneció en la fuerza laboral durante un año completo, con un trabajo de tiempo completo durante una cantidad determinada de años y, durante dicho período, trabajó principalmente sin remuneración atendiendo a su casa y familia.
- Fue propietario de una vivienda junto con su pareja o vivió en una vivienda propiedad de su pareja.
- No es propietario de la vivienda que anteriormente fue de su propiedad junto con su pareja.
- No está casado o está legalmente separado del cónyuge.

2. Padre soltero. Si la persona fue propietaria de una vivienda junto con su pareja o si vivió en una vivienda de propiedad de su pareja y es padre soltero (no está casada o está legalmente separada del cónyuge o tiene 1 o más hijos respecto de quienes tiene la custodia o la comparte, o está embarazada).

3. Familia que reúne los requisitos por motivos de edad. Familia en la que al menos uno de los miembros tiene 55 años o más y vende una vivienda para comprar una unidad destinada a personas con ingresos restringidos.

4. Una familia que tenía una vivienda que no cumplía con los códigos de edificación estatales, locales o modelos y que el costo de hacer que esté en cumplimiento es equivalente o mayor al de construir una estructura permanente.

5. Una familia que tenía una residencia principal que no estaba sobre una base permanente, de conformidad con las reglamentaciones aplicables.

**P: ¿Puede una familia con ingresos inferiores al 80 % de los AMI comprar una unidad sujeta al límite de 110 %?**

**R:** No. Solamente las familias con ingresos entre el 81 % y el 110 % de los AMI pueden solicitar una vivienda asequible para familias con ingresos entre el 81 % y el 110 % de los AMI.

**P: Si un miembro de mi familia tiene 55 años o más, ¿puedo ser actualmente propietario de una vivienda?**

**R:** Sí. No obstante, solo tendrá la oportunidad de comprar una vivienda destinada a personas con ingresos restringidos cuando su vivienda actual sea objeto de un contrato de compraventa (P&S). Para obtener más información sobre el tiempo que se le dará para vender su vivienda, consulte el Proceso paso a paso. Para obtener información sobre el patrimonio neto que puede tener en su vivienda actual, consulte los Límites de bienes en la página 6 anterior.

**P: ¿Puedo participar del sorteo en calidad de amo de casa desplazado o padre soltero si actualmente posee una vivienda?**

- R: Sí. No obstante, solo tendrá la oportunidad de comprar una vivienda destinada a personas con ingresos restringidos cuando su vivienda actual sea objeto de un contrato de compraventa. Para obtener más información sobre el tiempo que se le dará para vender su vivienda, consulte el Proceso paso a paso. Para obtener información sobre el patrimonio neto que puede tener en su vivienda actual, consulte los Límites de bienes en la página 5.
- P: **Si estoy transitando un divorcio/separación o tengo planificado divorciarme/separarme pronto, ¿puedo participar?**
- R: Si no tiene una sentencia de divorcio y solo comenzó a contemplar la posibilidad de divorciarse o separarse, o, incluso, si tuviera un acuerdo de separación, pero no una sentencia de divorcio, no puede participar como jefe soltero de una familia, y su solicitud se analizará como si su cónyuge actual se mudara con usted a un departamento destinado a personas con ingresos restringidos. Para obtener más información sobre cómo adquirir una sentencia de divorcio, comuníquese con el juzgado local o visite <https://www.mass.gov/how-to/get-a-copy-of-your-divorce-or-other-probate-family-court-record>
- P: **No puedo retirar dinero de mi cuenta 401k ni del fondo para la jubilación, ¿debo incluirlos en mi lista de bienes?**
- R: Sí. Tenga en cuenta que, si bien las cuentas para la jubilación NO se cuentan para el límite de bienes de \$250,000, de todos modos debe incluir en la solicitud el valor total de todos los fondos para la jubilación actuales como parte de la certificación de ingresos. La certificación de ingresos incluye los ingresos por intereses que se obtengan de todos los bienes. Cuando se considera el valor en efectivo para fines de ingresos derivados de intereses, se deduce el 30 % del valor total actual de su cuenta para la jubilación (penalidad aproximada si liquidara su cuenta hoy), y el 70 % restante es considerado el valor en efectivo actual, el cual es luego multiplicado por la tasa de cartilla actual de 0.06 %. El monto que resulte se contará como ingresos por intereses imputados provenientes de dicha cuenta y se agregará a los ingresos familiares a los fines de elegibilidad.
- P: **¿Existen excepciones de elegibilidad para las familias que apenas superan el límite de ingresos, pero que están considerablemente por debajo del límite de bienes (o viceversa)?**
- R: No. Todas las familias deben cumplir con AMBOS límites de ingresos y bienes. La elegibilidad no se basa solo en uno u otro.
- P: **¿Puede un estudiante de tiempo completo solicitar un condominio destinado a personas con ingresos restringidos?**
- R: El jefe de familia no puede ser un estudiante de tiempo completo. El miembro de una familia unipersonal no es elegible si es un estudiante de tiempo completo. Si ambos miembros de una familia integrada por dos personas son estudiantes de tiempo completo, no son elegibles. Un estudiante de tiempo completo solo es elegible para acceder a una unidad destinada a personas con ingresos restringidos si es cojefe de una familia junto con otra persona que NO es estudiante de tiempo completo. Asimismo, la institución educativa donde el solicitante está inscrito decidirá si el estudiante es de tiempo completo o no. P. ej., en algunos casos, un candidato a un Doctorado puede ser empleado y estudiante. Si se considera que la persona es un estudiante de tiempo completo, no será elegible, incluso si también es empleado de tiempo completo en dicha institución. Si tiene más preguntas sobre su estado de inscripción, comuníquese con el Oficial de registro.



# PAUTAS SOBRE LA PREAPROBACIÓN HIPOTECARIA

Inmediatamente después de leer todo este Paquete de información, todas las familias deben solicitar una preaprobación hipotecaria. *Se debe presentar una carta de preaprobación hipotecaria junto con la solicitud y es posible que se tarde aproximadamente dos (2) semanas para obtenerla.* La preaprobación hipotecaria deberá cumplir con las siguientes pautas:

## Pautas sobre la preaprobación hipotecaria

- La preaprobación debe ser por una hipoteca a 30 años con tasa fija.
- La preaprobación debe indicar una tasa de interés o un rango de tasa de interés.
- La preaprobación NO puede ser de un sitio de banca por Internet.
- La preaprobación NO puede estar sujeta a la verificación del crédito, del empleo o de los bienes.
- Actualmente, el préstamo no puede ser un préstamo de la Administración Federal de Vivienda (Federal Housing Administration, FHA), Fannie Mae, Freddie Mac ni del Departamento de Asuntos de Veteranos (Veterans Affairs, VA) (ya que ninguna de estas entidades aceptará los términos de la restricción que afecta a la escritura).
- El comprador debe proporcionar un pago inicial del 3 % como mínimo.
- La carta de preaprobación debe estar vigente hasta la fecha del sorteo.

Recomendamos enfáticamente a las familias solicitar préstamos en bancos que estén al tanto de las restricciones para la reventa y de las pautas de los programas de vivienda destinados a personas con ingresos restringidos, mediante los cuales planifican obtener un compromiso hipotecario. Es probable que estos bancos conozcan otros programas para compradores de primera vivienda que puedan ser de gran ayuda, como el Programa ONE Mortgage de la organización Massachusetts Housing Partnership. Los siguientes prestamistas conocen el proceso y los requisitos de la hipoteca, y con gusto lo ayudarán con las preguntas que tenga o con el proceso de preaprobación.

Las familias deben llevarles a los prestamistas una copia de las restricciones para la reventa que se encuentran en el reverso de este paquete de información. *Se les informará a todos los prestamistas sobre las restricciones para la reventa, independientemente de que usted lo haya hecho o no.* La cláusula adicional a la escritura es un documento que se firmará y registrará al momento del cierre de la operación. Por lo tanto, para beneficio de todas las familias, se les debe entregar a los prestamistas una copia de la cláusula adicional a la escritura al solicitar una hipoteca. De lo contrario, podría suceder que un prestamista que otorgó la preaprobación se arrepienta al momento de la compra cuando se entera de las restricciones para la reventa. En este caso, la familia pierde la oportunidad de obtener una unidad destinada a personas con ingresos restringidos.

El prestamista le preguntará acerca de las cuotas de asociación y los impuestos. Para obtener información sobre los cargos del condominio, consulte la página 3 de este Paquete de información. Los impuestos inmobiliarios se determinan en función del precio de la unidad destinada a personas con **ingresos restringidos** (no del equivalente a la tarifa del mercado).

## INSTITUCIONES PRESTAMISTAS Y BANCOS PARTICIPANTES

*Cada institución que aparece a continuación ha trabajado con el Programa de Viviendas Inclusivas de la Ciudad y ha aceptado prestar servicios de preaprobación gratuitos y toda información sobre las mejores hipotecas disponibles que se adapten a sus necesidades. Los solicitantes pueden utilizar otros prestamistas. Esta lista es solo una gentileza.*

Winter Hill Bank  
342 Broadway  
Somerville, MA. 02145  
(617) 629-3330/ rhvernet@winterhillbank.com  
Contacto: Rich Vernet

Eastern Bank  
250 Elm Street  
Somerville, MA. 02144  
(617)478-4000  
Contacto: Francisco Rodriguez

Cambridge Savings Bank  
1374 Massachusetts Avenue  
Cambridge, MA. 02138  
(617) 441-4137  
Contacto: Rick Garber

East Cambridge Savings Bank  
292 Cambridge Street  
Cambridge, MA. 02141  
(617)551-2453/ prizzo@ecsb.com  
Contacto: Tricia Rizzo

Los prestamistas que recomienda Alloy son los siguientes:

First Republic Bank  
160 Federal Street  
Boston, MA. 02110  
(617) 478-8525 /  
[preinsmith@firstrepublic.com](mailto:preinsmith@firstrepublic.com)  
Contacto: Paul Reinsmith

Wells Fargo Home Mortgage  
125 High Street 14<sup>th</sup> Fl.  
Boston, MA. 02110  
[mitch.haddad@wellsfargo.com](mailto:mitch.haddad@wellsfargo.com)  
(617) 897-3493  
Contacto: Mitchell J. Haddad, Jr.

Para obtener información sobre los prestamistas, ingrese aquí: [www.mhp.net/one-mortgage/why-one#find-lender](http://www.mhp.net/one-mortgage/why-one#find-lender)

**P: ¿Puede una persona que no sea miembro de la familia ser cosignatario de la hipoteca?**

**R:** No. Solo los integrantes de la familia que realiza la solicitud pueden firmar la hipoteca. Todo el dinero que se done a los miembros de la familia para ayudar con el anticipo u otros costos se contará como bienes de la familia.

## REQUISITOS SOBRE EL TAMAÑO DE LA FAMILIA

---

**P: ¿Cómo se determina el tamaño adecuado para una familia?**

R: Se debe cumplir el requisito de una (1) persona por habitación como mínimo para solicitar un tipo de unidad mayor a una unidad de una habitación, a menos que sea elegible para recibir instalaciones razonables que requieran una segunda habitación. Se debe proporcionar la verificación al momento de la solicitud para documentar esta necesidad.

**Una familia unipersonal no es elegible para adquirir unidades con 2 habitaciones. Una familia compuesta por dos personas es elegible para adquirir unidades con una habitación o dos habitaciones.**

Por "familia" se entiende todas las personas cuyos nombres figuran en la hipoteca y también todas las personas que pretenden ocupar la vivienda como su residencia primaria. Esto incluye adultos y niños, quienes forman parte de la familia sin perjuicio de su capacidad para generar ingresos. Ambos integrantes de las parejas legalmente casadas se considerarán parte de la familia, aunque estuvieran separados. Los menores o las personas dependientes solamente pueden considerarse parte de la familia si **viven con uno de los padres al menos el 51 % del año (183 días, y no es necesario que sean consecutivos)**.

**P: Si estoy embarazada, ¿el niño por nacer se considera parte de la familia?**

R: Solo se podrá contar al hijo por nacer como miembro de la familia si, al momento del sorteo de la fecha final de la solicitud (el 10 de diciembre del 2018) la mujer se encuentra cursando el tercer trimestre de embarazo. Si bien no es necesario que las familias presenten una constancia de embarazo con la solicitud para participar del sorteo, sí deberán presentar una constancia de embarazo y del trimestre en curso mediante una carta elaborada por el médico tratante junto con la solicitud de certificación después del sorteo, cuando le soliciten certificar ingresos.

**P: Si estoy transitando un divorcio/separación o tengo planificado divorciarme/separarme pronto, ¿puedo participar?**

R: Si no tiene una sentencia de divorcio y solo comenzó a contemplar la posibilidad de divorciarse o separarse o, incluso, si tuviera un acuerdo de separación, pero no una sentencia de divorcio, no puede participar como jefe soltero de una familia, y su solicitud se analizará como si su cónyuge actual comprara y posteriormente se mudara con usted a un condominio destinado a personas con ingresos restringidos. Para obtener más información sobre cómo adquirir una sentencia de divorcio, comuníquese con el juzgado local o visite <https://www.mass.gov/how-to/get-a-copy-of-your-divorce-or-other-probate-family-court-record>

## INFORMACIÓN SOBRE PREFERENCIA

---

**P: ¿Cómo se otorgan las preferencias para las unidades destinadas a personas con ingresos restringidos?**

R: La ordenanza de zonificación inclusiva, en virtud de la cual se autorizó este desarrollo, establece un orden de preferencia primero para las familias que brinden documentación actual (antigüedad no mayor a 30 días desde la fecha de presentación de la solicitud) en la que se indique que actualmente viven o tienen un trabajo de tiempo completo (30 horas o más semanales) en Somerville. Las familias que no reúnan los requisitos para acceder a esta preferencia podrán, de todos modos, presentar la solicitud, pero se las ubicará más abajo en las listas del sorteo. En las listas del sorteo de la página 14 -15 se muestra cómo se otorgan dichas preferencias.

Si un análisis durante la certificación de ingresos demuestra que la verificación de preferencia fue inexacta o falsa, se considerará que la solicitud no cumple los requisitos para seguir avanzando en el proceso de compra.

**P: ¿Cómo debe hacer una familia para solicitar una preferencia?**

R: Si usted vive o trabaja 30 horas semanales o más en un negocio ubicado en Somerville, es posible que sea elegible para solicitar una preferencia en este sorteo. Asegúrese de responder la pregunta que aparece en la página 3 de la solicitud para el sorteo a fin de indicar que está solicitando una preferencia. Ambas preferencias son iguales, y la verificación de una de ellas es suficiente para garantizar el acceso a una preferencia en el sorteo. Contar con una preferencia en el sorteo aumentará la probabilidad de la familia de alcanzar la primera ubicación en el sorteo. Para acceder a una preferencia, el solicitante debe proporcionar, junto con la solicitud, la verificación fechada en el transcurso de los últimos 30 días desde la fecha de presentación de la solicitud.

**P: ¿Qué sucede si una familia no reúne los requisitos para ninguna de estas preferencias?**

R: Las familias que no puedan hacer uso de estas preferencias o que no presenten la documentación de preferencia requerida podrán, de todos modos, participar del sorteo para los tamaños de las unidades que soliciten y se las ubicará en las listas del sorteo para dichas unidades por debajo de las familias que reúnen los requisitos para acceder a las preferencias. Para obtener más información, consulte las listas del sorteo de las páginas 13-14.

# PROCESO PASO A PASO Y PLAZOS

---

**P:** ¿Cuál es el proceso de solicitud, selección y cierre para los condominios destinados a personas con ingresos restringidos que se ofrece a través del Programa de Viviendas Inclusivas de la Ciudad de Alloy?

**R:** En las siguientes páginas, se explica cada paso con mayor detalle.

**Los primeros pasos** se relacionan con reunir los requisitos para el Programa de viviendas destinadas a personas con ingresos restringidos y con la ubicación en las listas del sorteo en virtud de la presentación de una solicitud completa antes de la fecha límite.

**Los segundos pasos** se relacionan con el proceso en sí de reserva y compra de un condominio (la disponibilidad de la unidad se determinará en función de la ubicación en las listas del sorteo).

## **Paso 1: Solicitud inicial para el sorteo de Alloy**

*hasta 2pm el 10 de diciembre del 2018*

## **Paso 2: El sorteo y las listas del sorteo**

*9 de enero del 2019, desde las 10:30a.m. hasta las 12:30p.m., Cámaras Aldermanic en el Ayuntamiento al 93 de Highland Ave.*

## **Paso 3: Certificación de ingresos de SEB, sujeto a la aprobación de la División de Viviendas de la Ciudad**

*Su revisión tarda aproximadamente 10 días. Luego, la División de Viviendas de la Ciudad de Somerville emite una carta que habilita a continuar con el proceso para las familias elegibles, quienes tendrán 15 días para completar los pasos 4 y 5.*

## **Paso 4: Contrato para la reserva de unidades**

*Se les brinda, aproximadamente, 3 días a las familias después de la recepción de la carta que habilita a continuar con el proceso.*

## **Paso 5: Planificación de una inspección privada de la vivienda y firma del contrato de compraventa**

Es imprescindible y debe completarse en el transcurso de los 14 días posteriores a la carta que habilita a continuar con el proceso

## **Paso 6: Obtención del compromiso hipotecario**

*La mayoría de los bancos demora, aproximadamente, 30 días en proporcionar un compromiso hipotecario*

## **Paso 7: Firma y certificación notarial de la Declaración jurada de restricción de viviendas asequibles**

## **Paso 8: Cierre de la operación**

*Las unidades podrán ocuparse al cierre de la operación, lo cual se prevé para fines de 2018 o principios de 2019.*

Tenga en cuenta que se realizarán sesiones informativas para los solicitantes que estén interesados en el jueves 11 de octubre del 2018, entre las 6:30p.m. y las 8:30p.m Auditorio de la escuela East Somerville Community School (ESCS), ubicada en 50 Cross St.) y el jueves 13 de Noviembre, entre las 10:30a.m. y las 12:30p.m. (4to piso de la Visiting Nurses Association en el 405 de la calle Alewife Brook Parkway, en el parque Dilboy Field). No es necesario asistir a la sesión informativa para participar del sorteo, pero es muy recomendable.

*Además, tenga en cuenta que si la familia solicita el Programa de asistencia para los costos de cierre de la Ciudad, el cierre de la operación no puede llevarse a cabo hasta que se haya generado la verificación de la asistencia. La determinación de la asistencia no puede llevarse a cabo hasta que los documentos de divulgación del cierre se hayan recibido, y desde este momento, la verificación puede tardar entre 2 y 4 semanas.*

---

## Paso 1: Solicitud para participar del sorteo

---

Los solicitantes deberán completar una solicitud para participar del sorteo, lo que incluye toda persona que vivirá en la unidad. Si bien SE REQUIERE LA PREAPROBACIÓN hipotecaria junto con la solicitud para participar del sorteo, no se requiere la documentación de respaldo sobre ingresos y bienes en esta instancia (pero se requerirá más adelante, al momento de la certificación de ingresos). SEB deberá recibir la solicitud para participar del sorteo antes de las 2 p. m. 10 de diciembre del 2018. No podrán participar del sorteo las solicitudes que no cumplan con dicho plazo. Para obtener información sobre los puntos de entrega y las direcciones de correo postal, consulte la portada de la solicitud para participar del sorteo.

Una vez que SEB reciba la solicitud para participar del sorteo, determinará el cumplimiento inicial a los fines del sorteo. No podrán participar del sorteo las familias que no tengan una preaprobación hipotecaria y las familias que presenten solicitudes en las que indiquen que sus ingresos son superiores a los límites de ingresos máximos admisibles. No se incluirán en el sorteo las familias que no cuenten con un certificado sobre la capacitación de compradores de primera vivienda fechado en el transcurso de los 3 años posteriores a la fecha de la solicitud o con una prueba de inscripción actual en dicha capacitación programada para finalizar a fines de 2018. Tenga en cuenta que las familias necesitarán reenviar el certificado de finalización antes del cierre de la compra de la unidad. No se incluirán en el sorteo las familias que presenten solicitudes incompletas o solicitudes completas luego de la fecha límite. Se notificará a todas las familias por correo electrónico si serán incluidas o no en el sorteo. **La participación en el sorteo es solo el primer paso y no garantiza la aprobación final de la certificación de ingresos (consulte los siguientes pasos).**

Una vez recibida la solicitud para participar del sorteo y determinada la elegibilidad de la familia para participar del sorteo por parte de SEB, el solicitante recibirá un número de solicitud que solo designa el orden en que se recibió la solicitud. El propósito del número de solicitud es, simplemente, mantener el anonimato de los nombres de todas las familias cuando se saquen los números al momento del sorteo. Conserve su número de solicitud para el sorteo.

---

## Paso 2: El sorteo y las listas del sorteo

---

El sorteo se realizará el jueves 9 de enero del 2019 en las Cámaras Aldermanic en el Ayuntamiento al 93 de Highland Ave. No es necesario que las familias asistan al sorteo para adquirir una unidad, ya que los sorteos son abiertos al público y todas las personas pueden asistir. Después del sorteo, se enviarán los resultados del sorteo a todas las familias solicitantes. También estarán disponibles en el sitio web de la Ciudad. El sorteo se realiza para determinar la ubicación de los solicitantes en cada lista del sorteo. Habrán muchos sorteos para cada tipo de unidad (AMI y tamaño de la habitación) en función de las preferencias para estas unidades de la siguiente forma: (Primera prioridad) familias que actualmente vivan o tengan un trabajo de tiempo completo en Somerville, (sin prioridad) el resto de las familias.

Después del sorteo, el agente del sorteo informará los resultados a todos los participantes. La lista del sorteo por tipo de unidad también se publicará en el sitio web de la Ciudad de Somerville. Conserve su número de solicitud para encontrar su ubicación en las listas del sorteo. Las listas del sorteo se establecerán mediante sorteos por separado, según se indica a continuación:

### Listas del sorteo para los 15 condominios

#### **1. Lista del sorteo para cuatro (4) condominios de 1 habitación sujetos al 80 % de los AMI**

**1.er sorteo:** las familias que proporcionaron la verificación de estar viviendo o trabajando actualmente tiempo completo en Somerville.

**2.do sorteo:** el resto de las familias que solicitaron condominios de 1 habitación sujetos al 80 % de los AMI.

#### **2. Lista del sorteo para cuatro (4) condominios de 2 habitaciones sujetos al 80 % de los AMI**

**1.er sorteo:** las familias que proporcionaron la verificación de estar viviendo o trabajando actualmente tiempo completo en Somerville.

**2.do sorteo:** el resto de las familias que solicitaron condominios de 2 habitaciones sujetos al 80 % de los AMI.

#### **3. Lista del sorteo para cuatro (4) condominios de 1 habitación sujetos al 110 % de los AMI**

**1.er sorteo:** las familias que proporcionaron la verificación de estar viviendo o trabajando actualmente tiempo completo en Somerville.

**2.do sorteo:** el resto de las familias que solicitaron condominios de 1 habitación sujetos al 110 % de los AMI.

#### **4. Lista del sorteo para tres (3) condominios de 2 habitaciones sujetos al 110 % de los AMI**

**1.er sorteo:** las familias que proporcionaron la verificación de estar viviendo o trabajando actualmente tiempo completo en Somerville.

**2.do sorteo:** el resto de las familias que solicitaron condominios de 2 habitaciones sujetos al 110 % de los AMI.

Cuando todos los solicitantes hayan cerrado operaciones respecto de los quince condominios, vencerán las listas del sorteo correspondientes a este desarrollo.

P. ej., si 10 familias solicitaron una preferencia, y 10 familias no solicitaron una preferencia para las cuatro (4) unidades de 1 habitación sujetas al 80 %, a las familias que solicitaron una preferencia se les asignará un número del 1 al 10 en el orden en el que salieron sorteados en el sorteo, y a las familias que no solicitaron una preferencia se les asignará un número del 11 al 20 en el orden en el que salieron sorteados en el sorteo. SEB empezará a comunicarse con las familias que obtuvieron las ubicaciones del 1 al 4 en la lista del sorteo. Si alguna de estas familias no cumpliera los requisitos, SEB pasará a la familia del puesto 5 y así sucesivamente hasta que se compren todas las unidades.

---

## Paso 3: Revisión de la solicitud de certificación por parte de SEB y de la División de Viviendas de la Ciudad

---

Después del sorteo, el agente del sorteo, SEB, informará los resultados a todos los participantes.

SEB se comunicará con tantas familias como unidades disponibles haya en cada lista del sorteo y les informará que tienen hasta una fecha determinada (que será, aproximadamente, 10 días después de la fecha de la notificación) para presentar toda la documentación requerida para la revisión preliminar en función de los requisitos de elegibilidad para el programa de viviendas inclusivas por parte de SEB, en virtud de la parte 5 del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). Al recibir el número de solicitud antes del sorteo, se recomienda a todas las familias que revisen la Guía de requisitos sobre documentación para obtener información sobre todo el material que necesitarán para completar la solicitud de certificación de la División de Viviendas de la Ciudad y empiecen a solicitar y organizar dichos documentos.

SEB hace un esfuerzo muy grande para asegurar que la documentación esté completa al momento de ser enviada a la División de Viviendas de la Ciudad, pero si dicha División necesita documentación adicional para completar la revisión de elegibilidad, le informarán a SEB y SEB notificará al solicitante. El solicitante tendrá 5 días hábiles para presentar la documentación que solicite SEB o la División de Viviendas de la Ciudad. Se eliminará de la lista del sorteo a aquellos solicitantes que no proporcionen la documentación adicional y a los solicitantes que no pasen el proceso de calificación de la División de Viviendas de la Ciudad. Dichos solicitantes perderán la oportunidad de seguir avanzando en este proceso. Cuando se determine que no cumplen los requisitos, según lo determine SEB antes de la revisión de la Ciudad o luego de ella, se deberá notificar al solicitante, quien tendrá siete (7) días hábiles para presentar una apelación a partir de la fecha de envío de la notificación. La apelación deberá enviarse a SEB, y la Ciudad recibirá una copia.

Cuando la División de Viviendas de la Ciudad certifique a una familia como elegible, le enviará directamente una carta que la habilita a continuar con el proceso. La familia no deberá someterse a ninguna otra revisión de elegibilidad, siempre y cuando cierre la operación de compra de la unidad en el transcurso de un año desde la fecha de la carta que habilita a continuar con el proceso. Luego, la familia debe reservar una unidad y firmar el contrato de reserva de la unidad. La familia deberá programar una inspección a la vivienda y formalizar un contrato de compraventa en el transcurso de los quince (15) días desde la fecha de envío de la carta que habilita a continuar con el proceso (consulte los siguientes pasos). Las copias del contrato de compraventa y del informe de la inspección a la vivienda deben proporcionarse a la Ciudad.

**Se eliminarán de la lista del sorteo a aquellas familias que sean contactadas, pero que no presenten toda la documentación requerida (y si su presentación inicial estuviera incompleta y faltara alguna documentación) para la fecha que les indicó SEB.** De manera similar, se eliminarán de las listas del sorteo a aquellas familias que superen el límite de ingresos o bienes, que no puedan verificar todas las declaraciones de su solicitud o que no brinden pruebas de la capacidad de proporcionar el depósito mínimo requerido del 3% al momento de la firma del contrato de compraventa. Continuarán en las listas del sorteo aquellas familias contactadas que completen la revisión de elegibilidad y que SEB considere elegibles para seguir avanzando en el proceso hasta que se compren todas las unidades asequibles. La lista del sorteo vence cuando se hayan comprado todas las unidades en la cesión inicial. La lista del sorteo no se utilizará para reventas posteriores de la unidad asequible.

Todas las viviendas podrán comenzar a ocuparse a principios de 2019.

Las familias que ocupen ubicaciones menores en la lista del sorteo, a quienes no se les solicitó que completen la solicitud de certificación ni que presenten la documentación faltante, conservarán su lugar en la lista del sorteo (detrás de las primeras familias que llevaron a cabo el proceso de actualización de la documentación y de acuerdo con el orden en el que se ubicaron en el sorteo), y podrán ser contactadas en un futuro cercano si los solicitantes antes mencionados no siguen avanzando en el proceso y una unidad en Alloy está disponible exclusivamente como cesión inicial.



---

## Paso 4 Contrato para la reserva de unidades

---

Cuando la División de Viviendas de la Ciudad aprueba la certificación de ingresos de SEB que determina que una familia es elegible, se le enviará una carta que la habilita a continuar con el proceso. Una vez notificada la familia, entrarán en una fase de "escrutinio". Durante esta fase, se les brindará la información de contacto de la oficina de ventas y tendrán 5 días hábiles para comunicarse con ella, formalizar un contrato de reserva y ver la unidad.

**Cuando una familia haya recibido una carta que la habilita a continuar con el proceso, se recomienda que soliciten los servicios de un abogado** que pueda ayudarlos con la revisión y la formalización del contrato de compraventa.

El contrato de reserva es un contrato celebrado entre el solicitante y el urbanizador que brinda información sobre la unidad específica disponible para la compra, y la Ciudad recibirá una copia del contrato. **Con la firma de un contrato de reserva, se solicita un depósito reembolsable de \$500.** Dicho depósito se deducirá del depósito del 3 % requerido al momento de la firma del contrato de compraventa. El depósito es reembolsable si el comprador no puede obtener una hipoteca para la unidad. Asimismo, cuando se firma un contrato de reserva para una unidad, se eliminará a la familia de las demás listas del sorteo.

Se notificará entonces al siguiente solicitante de la lista del sorteo que se encuentra a continuación cuando el solicitante que le antecede haya firmado un contrato de reserva, o bien cuando hayan transcurrido 5 días hábiles y no se haya firmado la reserva. Si un solicitante no firma un contrato de reserva, se eliminará su número de solicitud de la lista del sorteo. En ese momento, la familia será notificada de su eliminación de la lista por correo electrónico, si este fue proporcionado, o por correo, en caso de no contar con un correo electrónico.

---

### ***Excepción para familias que reúnen los requisitos por motivos de edad, amo de casa desplazado y padre soltero:***

Según los resultados del sorteo y su ubicación en la lista del sorteo, las familias podrán estimar cuándo estarán próximas a alcanzar la parte superior de la lista del sorteo y, por lo tanto, sabrán el tiempo que tendrán para vender su vivienda o finalizar los trámites de divorcio/separación. **Las familias titulares de una vivienda al momento de solicitar participar en el sorteo** deberán proporcionarle a SEB (el agente del sorteo) una copia de un contrato firmado de compraventa de su vivienda **al momento de la certificación de ingresos.** Si la familia indicada más arriba no proporciona la documentación requerida al momento de la solicitud de certificación, NO podrá comprar una unidad y será eliminada de todas las listas del sorteo.

---

## **Paso 5: Planificación de una inspección privada de la vivienda y firma del contrato de compraventa**

---

En el transcurso de los quince (15) días desde la fecha de emisión de la carta que habilita continuar con el proceso, y luego de que una familia firma un contrato de reserva, se debe planificar una inspección privada a la vivienda del condominio y firmar un contrato de compraventa (P&S), en el transcurso de los plazos estipulados en dicha carta. El depósito será del 3 % del precio de venta menos los \$500 que se depositaron con el contrato de reserva. El contrato de compraventa incluirá la fecha de cierre prevista y deberá ponerse a disposición de la Ciudad.

Una vez firmado el contrato de compraventa, el equipo de Ventas del condominio Alloy le entregará al solicitante una copia de dicho contrato junto con una copia del modelo de la cláusula adicional a la escritura (que debe adjuntarse al contrato de compraventa) y la escritura. Se recomienda que su abogado y el banco que le ofrece el compromiso hipotecario revisen estos documentos.

Si el solicitante no firma el contrato de compraventa antes de la fecha acordada (o decide no firmarlo) o no se acuerda mutuamente una prórroga del plazo entre el vendedor y el comprador, se lo eliminará de la lista del sorteo y el siguiente solicitante que le siga en la lista recibirá una carta que lo habilita a continuar con el proceso por parte de la Ciudad.

Se debe proporcionar una copia del informe de la inspección a la vivienda y el contrato de compraventa firmado a la División de Viviendas de la Ciudad.

---

## **Paso 6: Obtención del compromiso hipotecario**

---

La preaprobación hipotecaria no garantiza un compromiso hipotecario. Una vez que una familia firmó un contrato de compraventa, deberá recurrir al prestamista y obtener un compromiso hipotecario. Este proceso comenzará inmediatamente después de firmar el contrato de compraventa. Si bien las familias no tienen la obligación de recurrir al mismo prestamista que les otorgó la carta de preaprobación, se recomienda que lo hagan, a menos que surjan inconvenientes.

Si una familia no obtiene un compromiso hipotecario para la fecha de la contingencia hipotecaria que se establece en el contrato de compraventa, se le reembolsará el depósito y se eliminará de todas las listas del sorteo. Si una familia se encuentra en más de una lista del sorteo, p. ej., para un unidad de una habitación al 80 % y una unidad con dos habitaciones al 80 % de los AMI, en ese momento la familia se eliminará de ambas listas del sorteo.

Tenga en cuenta que cada prestamista manejará de manera distinta el compromiso hipotecario, y este paquete solo sirve como guía de este proceso. Por lo general, el prestamista querrá ver el contrato de compraventa, la escritura, los documentos del condominio y la cláusula adicional a la escritura. También tasarán la propiedad una vez que esta esté habitable. Una vez completadas la tasación y la suscripción de seguro, la familia podrá cerrar la operación de compra de la vivienda.

---

## **Paso 7: Declaración jurada de restricción sobre viviendas asequibles**

---

Luego de obtener un informe sobre la inspección de la vivienda, el compromiso hipotecario, el contrato de compraventa y la tasación, usted deberá presentar una copia de todos estos documentos a la División de Viviendas de la Ciudad.

La Declaración jurada de restricción sobre viviendas asequibles debe estar firmada por todos los miembros adultos de la familia, quienes deben reconocer que han recibido y revisado la Restricción sobre viviendas asequibles y que comprenden todas las obligaciones conforme a la Restricción. La certificación notarial de la declaración jurada debe proporcionarse a la División de Viviendas de la Ciudad antes de la fecha de cierre prevista.

---

## **Paso 8: Cierre de la operación y mudanza**

---

La Ciudad debe proporcionar una cláusula adicional a la escritura para la unidad específica reservada antes del cierre. Asimismo, la familia necesitará el Certificado de cumplimiento firmado originalmente a fin de inscribirlo en el registro al momento del cierre.

Una vez cerrada la operación de compra de la unidad, usted podrá mudarse. En esta instancia, si bien NO habrá más revisiones de elegibilidad por motivos de ingresos o bienes, siempre que no proponga modificaciones en la escritura, la Ciudad se pondrá en contacto con usted todos los años para asegurarse de que continúe viviendo en la unidad (para obtener más información, consulte la Descripción de la cláusula adicional a la escritura en las páginas siguientes).

Si solicita la Asistencia para los costos de cierre de la Ciudad, es necesario coordinar las fechas de cierre con el personal de la División de Viviendas, ya que el cierre no puede ocurrir si la verificación de la asistencia de la Ciudad no está disponible. El análisis de la asistencia no puede comenzar hasta que se haya recibido la divulgación del cierre. Si se determina que la familia es elegible para recibir la asistencia, los documentos del préstamo deben formalizarse. La emisión de la verificación de asistencia puede tardar entre 2 y 4 semanas.

# DESCRIPCIÓN DE LA CLÁUSULA ADICIONAL A LA ESCRITURA/ RESTRICCIONES PARA LA REVENTA

---

Este documento no es la cláusula adicional a la escritura. La OSPCD preparará la cláusula adicional a la escritura, la que se pondrá a disposición del abogado que realice el cierre de la operación de compra y se proporcionará antes de la fecha de cierre prevista.

## Descripción de la restricción que afecta a la escritura

Esta oportunidad de comprar una unidad asequible se ofrece a través del Programa de Viviendas Inclusivas de Somerville. Esto requiere que la unidad permanezca asequible para futuros compradores de primera vivienda elegibles a perpetuidad.

Si se lo selecciona para comprar esta unidad, deberá firmar una "cláusula adicional a la escritura", en la que se describen las restricciones que afectan a la unidad y sus responsabilidades. Estas restricciones seguirán en vigencia y se aplicarán a usted y a todos los propietarios posteriores.

A continuación se ofrece, a modo informativo únicamente, una descripción general de los aspectos más importantes de la cláusula adicional a la escritura. Si es seleccionado, se recomienda enfáticamente que busque asesoramiento legal y que revise todo el documento.

\* **Residencia principal:** La propiedad/unidad deberá usarse como su residencia principal y primaria. La División de Viviendas llevará a cabo un control anual, y se le solicitará a los propietarios que presenten la documentación que verifique que la unidad asequible es realmente su residencia principal.

\* **Usted no puede alquilar su unidad asequible ni usarla para alquileres a corto plazo, con contrato de locación o sin él.**

\* **Refinanciamiento:** Se debe obtener el consentimiento expreso por escrito de la División de Viviendas de la Ciudad antes de refinanciar el préstamo.

\* **Avise a la Ciudad de Somerville** si recibe un aviso de ejecución hipotecaria y demás comunicaciones y divulgaciones realizadas por el acreedor hipotecario.

\* **El propietario le otorga a la Ciudad o a la persona designada por ella el derecho y la opción de comprar** la unidad luego de la recepción del aviso de ejecución hipotecaria.

\* **Aviso a la Ciudad de Somerville al vender la vivienda/unidad:** Cuando desee vender su vivienda, deberá comunicarse con la División de Viviendas de la OSPCD de la Ciudad de Somerville. Deberá presentar un aviso de su intención de venta por escrito. La División de Viviendas calculará el máximo precio de venta al utilizar la fórmula estipulada en la Restricción y en la cláusula adicional a la escritura, junto con sus eventuales modificaciones. El comprador deberá cumplir los requisitos de bienes, ingresos y tamaño de la familia, y la Ciudad deberá certificar su elegibilidad. El comprador también deberá ser un comprador de primera vivienda.

# Solicitud para participar en el sorteo de Condominios Asequibles mediante el Programa de Viviendas Inclusivas de la Ciudad de Somerville en Alloy

Assembly Row, Somerville, MA

Solicitudes con una Carta del Compromiso Hipotecario, Certificado válido de clase de capacitación para compradores de vivienda o comprobante de inscripción actual en una clase de capacitación para compradores de vivienda que termine antes del fin del 2018 y Documentación de Preferencia (sí se aplique) tienen que ser completas y **entregadas** (no matasellada) antes de las 2PM, el Lunes 10 de Diciembre, 2018.

## Instrucciones:

Para considerar su solicitud completa y procesada, esta solicitud tiene que ser llenada completamente y recibida por SEB antes de 2PM el Lunes, 10 de diciembre, 2018. Cada espacio provisto para iniciales tienen que ser firmados con iniciales incluso si ud. responda "N/A". Si una pregunta no se aplique, marque "N/A". NO DEJE NADA VACIO. Solicitudes completas tienen que incluir una carta de pre-aprobación de hipoteca actual de 30 años incluyendo tasa/rango de interés, Certificado válido de clase de capacitación para compradores de vivienda y Verificación de Preferencia con una fecha entre los últimos 30 días verificando que el solicitante vive o trabaja tiempo completo (30 horas por semana) en Somerville (si se aplique) para recibir una preferencia en la lotería.

**NO ENVIE APLICACIONES A ALLOY O ASSEMBLY ROW.**

**NO ENVIE APLICACIONES a LA DIVISIÓN de VIVIENDA de SOMERVILLE**  
SOLICITUDES TIENEN QUE SER ENTREGADAS POR CORREO/CORREO ELECTRÓNICO/FAX (NO MATASELLADA)  
ANTES del 2:00PM, el Lunes 10 de Diciembre, 2018.

Aplicaciones pueden ser enviadas por las maneras siguientes:

Correo: SEB Housing

Re: Alloy

257 Hillside Ave

Needham, MA 02494

SEB está abierta Lunes-Viernes 10 am a 4 pm

○

**Somerville drop box:**

City Hall Annex on the 1<sup>st</sup> Floor

50 Evergreen Ave, Somerville (front entrance)

Lun.-Mier. 8:30-4:30, Jueves 8:30-7:30

Viernes 8:30-12:30

○

Escanear/Correo electrónico: [info@sebhousing.com](mailto:info@sebhousing.com)

○

Fax: 617-782-4500

*Sí escaneando o de fax, transmita ambos lados de las páginas*

**Por favor lea el Paquete de Información para más detalles y guardela para su documento**

Sí tiene preguntas por favor deje un mensaje de voz a: 617.782.6900

También se puede descargar la solicitud aquí: [www.s-e-b.com/property/alloy/](http://www.s-e-b.com/property/alloy/)

*Personas con discapacidades que necesitan ayudas y servicios auxiliares para comunicación efectiva, materiales escritos en formatos alternativos o modificaciones razonables en políticas y procedimientos, para acceder a los programas y actividades de la Ciudad de Somerville o para asistir a reuniones, deben contactar al administrador de la Ciudad de*

## ALLOY

No. de Unidades	Tipo de Unidad	Precio de Venta*	Cuota de Condominio**	No. de Baños	Área (p2)	Mínimo de Ocupantes
<b>Unidades de 80% del Ingreso Promedio del Área (AMI)</b>						
4	1BR	\$152,618	\$153	1	702-806	1
4	2BR	\$177,198	\$178	2	1,143-1,307	2
<b>Unidades de 110% AMI</b>						
4	1BR	\$215,802	\$217	1	726-855	1
3	2BR	\$250,073	\$251	2	1,178-1,307	2

\*\*Cuotas de condominio son decididos por la Asociación de Condonimonio, cuotas son sujetos a cambios cada año

<b>MÁXIMO Límite de Ingresos Brutos Anual</b>		
Tamaño del Hogar	Unidades de 80% AMI	Unidades de 110% AMI
1	\$56,800	\$56,801 - \$83,006
2	\$64,900	\$64,901 - \$94,864
3	\$73,000	\$73,001 - \$106,722
4	\$81,100	\$81,101 - \$118,580
5	\$87,600	\$87,601 - \$128,066

Límite de bienes es \$250,000. Fondos en cuentas de retiros, universidad y de salud son excluidos

Para cada unidad, UN (1) espacio puede ser alquilado (gratis) en el garaje de Montaje (el edificio de apartamentos al lado). No será estacionamiento adicional para un segundo coche.

Todas las unidades estarán listas después de la compra.

**Se permiten mascotas en las viviendas pero con restricciones. Alloy es una comunidad libre de humo.**



# ALLOY

Por favor proveya toda la información de contacto siguiente para la cabeza del hogar:

Nombre de Cabeza del Hogar: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Ciudad: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_

Número de Casa:( \_\_\_\_\_ ) Número de Trabajo:( \_\_\_\_\_ )

Número de Móvil:( \_\_\_\_\_ ) Número de Empleador: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

*Proveyendo su correo electrónico debería facilitar el proceso de completar la solicitud como ya que se le notificará de la documentación que falta más rápido que correo postal. Si no proveya o no tiene un correo electrónico le contactaremos por correo postal. No le contactaremos sobre loterías prospectivas sin un pido.*

Marque esta caja si ud. no quiere incluir su correo electrónico en la lista de distribución del Programa de Viviendas Inclusivas. Aquellos que esten en la lista de distribución serán notificados en el futuro de oportunidades para comprar o alquilar unidades de ingresos restringidos disponibles por el Programa de Viviendas Inclusivas de la Ciudad de Somerville.

¿Sí no es inglés, en que idioma le gustaría que SEB se cominque con ud? \_\_\_\_\_

Servicios de interpretación y traducción pueden ser ofrecidas en portugues, español y criollo haitiano

¿Como aprendió de esta oportunidad?  Correo electrónico  Página de web de la Ciudad De Somerville  volante  Periódico  Familia/amigo  Otro \_\_\_\_\_

## INFORMACIÓN DE PREFERENCIA (TIENE QUE MARCAR "SI" O "NO")

¿Ud. actualmente vive en Somerville?  SI  NO

Sí SI, tiene que entregar documentación detallado abajo fechado entre los últimos 30 días para recibir una preferencia en la lotería. Si ud. vive en Somerville actualmente, tiene que entregar una copia de su factura de luz o gas más reciente o una copia de su contrato ("lease") o una copia de un extracto de banco o copia de su factura del teléfono o su registro de votante. La documentación tiene que ser fechada entre los últimos 30 días de la entrega de su solicitud y tiene que incluir el nombre y la dirección en Somerville del solicitante.

¿Ud. trabaja 30 horas o más por semana actualmente en Somerville?  SI  NO

Sí SI, tiene que entregar documentación detallado abajo fechado en los últimos 30 días para recibir una preferencia en la lotería. Si ud. trabaja 30 horas o más actualmente por semana en Somerville, tiene que entregar: (A) su colilla de pago más reciente mostrando la dirección de Somerville de su empleo donde trabaja más que 30 horas al semana. Si la colilla de pago no muestre esos detalles, tiene que entregar; (B) una declaración firmada por su empleador detallando la dirección de trabajo del solicitante, el nombre del empleado y la cantidad de horas tabajadas por semana en Somerville.

Iniciales de la Cabeza del Hogar: \_\_\_\_\_

Iniciales de Otro Adultos: \_\_\_\_\_

*Las dos preguntas siguientes son OPCIONALES y no afectarán su elegibilidad*

¿Cual etnicidad le describe mejor? (Seleccione uno)  Hispano/Latino  No-Hispano/Latino

¿Cual raza le describe mejor? (Seleccione uno)

Blanco  Negro  asiático o nativo de Polinesia  Nativo Americano  Otro



## ALLOY

**¿Ud. trabaja por la Ciudad de Somerville, o tiene familia que trabaja por la Ciudad?  SI  NO**  
*No hay preferencia en la lotería si ud. o un miembro de su familia trabaja por la Ciudad de Somerville. Esto es simplemente una divulgación.*

**INFORMACIÓN del TAMAÑO del HOGAR:**

Por favor llene la mesa abajo para todos que ocuparán la unidad. Se considerarán parejas cazados legalmente como miembro del hogar aunque estén separados (**acuerdos de separación no son suficientes para undides de venta, ud. tiene que ser divorciado completamente**). Solo se puede considerar jóvenes/dependientes como miembros del hogar si viven con un padre de un mínimo de 51% del año (183 días, incluyendo porciones de días—no es necesario ser días consecutivos). Por favor note, no se considera niños nonatos como miembros del hogar a menos que ud. esté en el tercer trimestre comenzando el Lunes 10 de Diciembre, 2018. El hogar tiene que entregar una carta escrita por su propio doctor verificando esta información.

Para CADA miembro del hogar, ud. TIENE que encerrar en círculo S o N en el columna abajo preguntando por status estudiantil.

NOMBRE	EDAD	CABEZA O CO-CABEZA O DEPENDIENTE	RELACION AL SOLICITANTE INDICADO ARRIBA DE ESTA PÁGINA	¿ES ESTA PERSONA ES ESTUDIANTE DE TIEMPO COMPLETO O SERÁ ESTUDIANTE DE TIEMPO COMPLETO EN LOS PRÓXIMOS 12 MESES?
				Si o No
				Si o No
				Si o No
				Si o No
				Si o No

(Por favor Nota: Un estudiante de tiempo completo solo es elegible para una unidad de ingresos restringidos si es co-cabeza del hogar con alguien que NO ES estudiante a tiempo completo y con quien vive actualmente y con quien vivirá en Alloy.

**Yo certifico que la cantidad de personas en mi hogar es \_\_\_\_\_.**

*Por favor nota: El número de personas en su hogar es elmismo número de personas con las cuales ud. planea vivir en caso de que gane una unidad en Alloy e incluye niños y adultos aunque no ganen dinero.*





## ALLOY

### TAMAÑO del CONDO. UD QUIERE COMPRAR:

Por favor indique el tamaño de la unidad para la que ud. está solicitando. Hay un mínimo de una persona por cuarto. Por eso, un hogar de sola una persona no puede solicitar para una unidad de 2 cuartos (a menos que una persona en el hogar tiene una discapacidad requiriendo una acomodación razonable para un segundo cuarto). Un hogar de dos personas puede solicitar para unidades de 1 o 2 cuartos.

1 Cuarto (Unidades de 80% AMI son \$152,618, unidades de 110% AMI son \$215,802)

2 Cuartos (Unidades de 80% AMI son \$177,298, Unidades de 110% AMI son \$250,073)

### DOCUMENTACIÓN de PREAPROBACIÓN de HIPOTECA y de COMPRADOR de VIVIENDA de PRIMERA VEZ.

La documentación siguiente es un requisito para TODOS hogares

MARQUE AQUI QUE SU CARTA de PREAPROBACIÓN de HIPOTECA ESTÁ ADJUNTO CON ESTA SOLICITUD y que se cumpla cada de las normas siguientes para este programa de vivienda económica:

- La pre-aprobación de hipoteca tiene ser una fija y de 30 años
- La pre-aprobación tiene que incluir una tasa/rango de interés
- La pre-aprobación no puede ser de un sitio de banco de Internet
- La pre-aprobación NO PUEDE ser sujeto a verificación de crédito, empleo o de bienes
- El comprador tiene que hacer un pago inicial de un mínimo de 3%
- La preaprobación no incluye condiciones

Sí ud. no tiene una prestamista, hay una lista de entidades de crédito en páginas 8-9 del Paquete de Información que ofrecen cartas de preaprobación de hipoteca sin costo.

Iniciales de Cabeza del Hogar: \_\_\_\_\_

Iniciales de Otro Adulto: \_\_\_\_\_

MARQUE AQUI QUE UD. HA ADJUNTADO:

(A) SU CERTIFICADO VÁLIDO de CLASE de CAPACITACIÓN para COMPRADORES de VIVIENDA de PRIMERA VEZ fechado entre los últimos 3 años O

(B) COMPROBANTE de INSCRIPCIÓN ACTUAL en una CLASE DE CAPACITACIÓN para COMPRADORES de VIVIENDA de PRIMERA VEZ y la prueba tiene que declarar que el curso finaliza el miércoles 9 de enero, 2019. La Verificaciones de inscripción ofrecido por la agencia ofreciendo la clase debe incluir las fechas del curso, facturas y confirmación electronica del pago por la clase (especialmente si es un curso online). La verificación de insprición también debe incluir la fecha de la última clase. Sí escogido en la loteria, el solicitante tendrá que entregar un Certificado de Compleción cuando la clase ha terminada.



# ALLOY

## PROPIEDAD DE LA VIVIENDA (ENCERRAR CON CÍRCULO "SI" O "NO")

¿Hay algún miembro listado en esta solicitud que ha sido dueño de una vivienda en los últimos 3 años o hay alguien en esta solicitud quien es dueño de vivienda actualmente? SI NO

Sí ud. respondió NO, por favor siga a la próxima página.

Sí ud. respondió SI, por favor conteste las preguntas siguientes.

---

Sí hay algún miembro del hogar que ha sido dueño de una propiedad actualmente o en los últimos 3 años, todavía podría calificar como comprador/a de vivienda de primera vez si ud. responda SI a las preguntas siguientes:

¿Tiene 55 años de edad o más? SI NO

---

Para calificar como amo de casa desalojado, por favor conteste las preguntas siguientes sobre la persona que es el dueño actual o que ha sido dueño de la vivienda en los últimos 3 años:

Es adulto?	SI	NO
¿Ha sido dueño solo con una pareja?	SI	NO
¿Mientras cazado, ha trabajado tiempo completo por un año lleno pero trabajó en principal sin pago para cuidar por la vivienda o familia?	SI	NO
¿Es actualmente y legalmente separado de un cónyuge?	SI	NO
¿La casa ya ha sido vendida?	SI	NO

Sí ud. contest NO para las últimas dos preguntas, tiene que finalizar su separación y/o vender su casa antes de ser elegible para comprar una unidad económica. Por favor leya el Paquete de Información para mas detalles.

---

Para calificar como padre soltero/a, por favor conteste las preguntas siguientes:

¿Tiene un mínimo de 1 hijo para quien ud. tiene custodia o custodia compartida o esta emberezada?	SI	NO
¿Ha sido dueño de vivienda con su pareja o vivir en una vivienda propia por su pareja?	SI	NO
¿La casa ya ha sido vendida?	SI	NO
¿Ud. es soltero/a o separado legalmente de su cónyuge?	SI	NO

Sí ud. contest NO para las últimas dos preguntas, tiene que finalizar su separación y/o vender su casa antes de ser elegible para comprar una unidad económica. Por favor leya el Paquete de Información para más detalles.

Iniciales de Cabeza de Familia: \_\_\_\_\_

Iniciales de Otro Adulto: \_\_\_\_\_



## ALLOY

### ACOMADACIÓN RAZONABLE

Personas con discapacidades tienen el derecho de pedir una acomodación razonable para normas, policas, prácticas o servicios o para pedir una modificación razonable en la vivienda cuando la acomodación y modificación es necesaria para permitir la persona con discapacidad una oportunidad igual para usar y disfrutar la vivienda.

¿Hay algún miembro del hogar que tiene un pido de accesibilidad o acomodaciones razonables? ¿Hay algún miembro del hogar que requiere cambios en una unidad o edificio o que necesita formas alternas de comunicación? Cualquier pido de cambios también puede ser hecho luego en el proceso antes de ocupación.

- Sí  
 No

**Sí si, por favor explique en el espacio abajo o escriba, firme y adjunte una declaración:**

### PARTIDO RELACIONADO

¿Hay algún miembro del hogar relacionado o empleado por el desarrollador, Federal Realty (FRIT)?

- Sí  
 No

**Sí si, por favor explique la relación abajo:**

### INSTRUCCIONES PARA CUMPLIR LA MESA SIGUIENTE DE INGRESO

Por favor cumple la Mesa de Ingresos en las dos páginas siguientes. Después de la lotería, se le pedirá a documentación de ingresos y bienes en la forma de seis (6) colillas de pago más recientes y consecutivas y/o declaraciones de ingresos para todas fuentes de ingresos, tres (3) extractos más recientes y consecutivos para todas cuentas incluyendo pero no limitado a ahorros, checking, acciones, bonos, planes de retiro, declaraciones de W-2, 1099s y declaración de impuestos federal para los últimos tres años más recientes (incluyendo todas páginas) para cada miembro del hogar.

Por la razón de determinación de ingresos, "Hogar" significará todas personas que tiene nombres en la hipoteca o escritura y también cada persona que tiene la intención de ocupar la unidad de vivienda como su residencia principal aunque no están incluidas en la hipoteca. Se considerará esposos cazados legalmente como parte del hogar aunque separado menos si el solicitante puede proveer una copia de un acuerdo de separación ejecutiva y contratos/affidavit de ambos partidos verificando que viven en direcciones apartes. Se incluirá los ingresos de *todos* miembros del hogar, excluyendo ingresos de empleo de miembros del hogar con una edad menos de 18 años o cualquier ingreso más de \$480 al año para estudiantes de tiempo completo que también son dependientes (pero por favor note que documentación para ellos tienen que ser suministrado. La institución educative tiene que suministrar verificación de estatus estudiantil).

#### **Por favor note:**

1. Ingreso bruto de ingreso actual, salario, propinos...es la cantidad completa antes de deducciones y es la cantidad usada para determinar ingresos actual, anualizado.
2. Para empleo autónomo—incluya el contrato o nombre de trabajo si hay, en el espacio provisto. Ud. será dirigido a toda la documentación necesaria que tendrá que entregar en **Sección 2**.
3. "Ingreso de Interés" refiere a cualquiera cantidad que ud. recibe por cualquier bien excluyendo interés de cuentas de retiros, 401K, ellos deben ser marcados en las líneas de "pensión" o "fondos de retiros".
4. Ingresos incluyen aumentos, bonificación comicciones para los siguientes 12 meses desde el momento de la certificación de ingresos.
5. Sí su ingreso es cerca del límite, eche un vistazo cerca de su ingreso y considere a preguntar su empleador sobre cambios anticipados para su ingreso. Durante la certificación de ingresos, SEB verificará su salario con su empleador.
6. El límite de ingreso es final. No hay excepciones al límite de ingreso. Asegúrase de reveler la cantidad correcta.



**ALLOY**  
**MESA de INGRESO**

Tiene que indicar todas fuentes de ingresos brutos en la Mesa de Ingreso en las dos páginas siguientes. Si una sección no se aplica, escribe N/A. Antes de la reservación de una unidad de ingresos restringida, será dirigido a entregar una declaración detallada para CADA FUENTE de INGRESO para cada miembro del hogar

<b>Nombre de Miembro del Hogar</b>	<b>Fuente de Ingreso</b>	<b>Ingreso Bruto Acutal y Mensual</b>
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleo Autónomo (contrato/nombre de trabajo)	
	Manutención Infantil	
	Manutención Infantil	
	Ingresos de Seguro Social	
	Ingresos de Seguro Social	
	Ingresos de Seguro Social	
	SSDI	
	SSDI	



## ALLOY

Nombre de Miembro del Hogar	Fuente de Ingreso	Pensión (indique el fuente)
	Pensión (indique la fuente)	
	Pensión (indique la fuente)	
	Fondos de Retiros	
	Compensación de Desempleo	
	indemnización a Empleados	
	Pago de Indemnización	
	Título IV/TANF	
	Ingreso de Estudiante de Tiempo-Completo (18+ solamente)	
	Ingreso de Estudiante de Tiempo-Completo (18+ solamente)	
	Pagos periódicos por familia/amigos y Regalos Recurrentes <i>(i.e. asistencia para renta por familia)</i>	
	Ingresos por Interés (fuente)	
	Ingresos por Interés (fuente)	
	Ingresos por Interés (fuente)	
	Ingresos por Interés (fuente)	
	Ingresos por Interés (fuente)	
	Ingresos por Interés (fuente)	
	Otro Ingreso (nombre/fuente)	
	Otro Ingreso (nombre/fuente)	
	Ingreso Bruto Mensual del Hogar (GMHI)	\$ /mes
<b>GMHI x 12 =</b> Ingreso Bruto Annual del Hogar                      \$ /año		



## ALLOY

S HAY INGRESOS EN LOS SIGUENTES 12 MESES QUE NO SON REFLEJADOS EN LA MESA ARRIBA (COMO BONIFICACIONES RECIBIDOS AL FÍN DEL AÑO, AUMENTOS ANTICIPADOS), POR FAVOR DETALLE ESOS INGRESOS ABAJO (EX: "JUAN RECIBIRÁ UNA BONIFICACIÓN DE \$1,000 AL FÍN DEL AÑO DE CALENDARIO")

--

Iniciales de Cabeza del Hogar: \_\_\_\_\_

Iniciales de Otro Adulto: \_\_\_\_\_



# ALLOY

## MESA de BIENES

Sí hay una sección que no se aplique, escribe N/A. En la sección siguiente ud. será dirigido a entregar saldos/extractos de bancos para todos bienes listado aqui. Por favor indique abajo sí hay algun miembro del hogar que ha desinventado de un bien por menos que el valor completo y justo del bien entre los últimos dos años desde la entrega des esta solicitud,

	Nombre de Banco	Últimos 4 Números de la Cuenta	Cantidad	
Cuenta de Checking			Saldo \$	
			Saldo \$	
			Saldo \$	
			Saldo \$	
Cuenta de Ahorros			Saldo \$	
			Saldo \$	
			Saldo \$	
			Saldo \$	
Venmo/Paypal/ Apps de Efectivo			Saldo \$	
			Saldo \$	
Cuenta de Trust			Saldo \$	
Certificados (o CDs)			Saldo \$	
			Saldo \$	
			Saldo \$	
Bono de Ahorros	Fecha de Vencimiento:		Valor \$	
	Fecha de Vencimiento:		Valor \$	
401k, IRA, Planes de Retiros (Valor Neto de Efectivo)	Nombre de Empresa:		Valor \$	
	Nombre de Empresa:		Valor \$	
	Nombre de Empresa:		Valor \$	
	Nombre de Empresa:		Valor \$	
Fondos Mutuales	Nombre:	# de cuenta de Acciones:	Interés/ Dividendos	Valor
			\$	\$
			\$	\$
			\$	\$
Stocks			\$	\$
			\$	\$
			\$	\$
Bonos			\$	\$
			\$	\$
Criptomoneda (Bitcoin, Litecoin, Ethereum, etc.)			\$	\$
			\$	\$
			\$	\$
Propiedad de Inversión			Valor Evaluado \$	



# ALLOY

## REAL ESTATE

¿Hay algun miembro del hogar en esta solicitud quien es dueño o ha sido dueño de una propiedad en los últimos 3 años?		<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
¿Hay algun miembro del hogar en esta solicitud con el derecho de recibir cualquiera cantidad de ingreso por la venta de cualquiera propiedad? (actualmente o por un acuerdo de corte)		<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
<i>Sí si a qualquiera pregunta, indique la tipa de propiedad:</i>		
Dirección de Propiedad:		\$
Valor de Mercado Evaluado:		\$
Saldo de hipoteca o préstamo que falta:		\$

Iniciales de Cabeza del Hogar: \_\_\_\_\_

Iniciales de Otro Adulto: \_\_\_\_\_

**FIRME CON INICIALES AQUI→** \_\_\_\_\_

que ud. ha leído y entendido la declaración siguiente:

Yo/nosotros entiendo/entendemos que el proceso de la pre-aprobación de hipoteca debe ser mi primer paso en recogiendo documentación por que el proceso entero depende en mi habilidad de recibir una hipoteca para que yo/nosotros puedo/podemos comprar una unidad económica de ingreso restringido. Yo/nosotros también entiendo/entendemos que yo/nosotros debo/debemos hacer copias de toda la documentación yo/nosotros doy/damons a mi/nuestro banco por que yo/nosotros necesito/necesitamos copias para entregar luego en este proceso. Yo/nosotros entiendo/entendemos que yo/nosotros puedo/podemos ir a cualquier prestador de mi/nuestro preferencia en tanto que la pre-aprobación sigue las normas arribas. Es recomendado que yo/nostoros hablo/hablamos con un prestador familiar con unidades con escrituras restringidas por que son familiar con el proceso, requisitos de la hipoteca y Restricciones de Escritura, más que prestadores sin experiencia con vivienda económica.





**Ahora ud. tiene que firmar con inciciales la declaración arriba y leer, firmar con fecha en la página siguiente.**

**Ud. TIENE que adjuntar una pre-aprobación de hopteca con esta solicitud, como detallado en página 3.**

**Sí ud. está solicitando con qualquiera preferencia indicado en página 3, ud. TIENE que entregar la documentación descibida para esa propia prefencia si desea recibir esa preferencia.**



## ALLOY

**Por favor leya cada nota abajo con cuidado antes de firmar.**

1. Yo/nosotros certifico/certificamos bajo de pena y perjurio que toda la información provisto en cada página de esta solicitud es precisa y verdadera. Yo/nosotros entiendo/entendemos que sí hay fuentes de ingresos o bienes que no son divulgado en esta solicitud, o hay información en la solcitud que no es verdad ni precisa, se puede remover inmediatamente y no se considera esta solicitud y yo/nosotros no tendré/tendremos la oportunidad de comprar una unidad.
2. Yo/nosotros entiendo/entendemos que esta solicitud será incompleta si yo/nosotros no firmo/firmamos y poner la fecha en esta página y firmar con iniciales todas las lugares indicadas en la solicitud.
3. Los abajofirmantes certifican que ninguna de las personas en esta solicitud o su familia tiene un interés financiera en el desarrollo y ninguna de las personas en esta solicitud se puede considerar un Partido Relacionado a aquellos que tienen un interés financiera..
4. Los abajofriantes certifcan que la vivienda económica será la residencia principla para los abajofirmantes y que los abajofirmantes no se puede residir in una vivienda en otra lugar mientras ser dueño de una unidad económica. Yo/nosotros entiendo/entendemos que el Departamiento de Monitoreo y Cumplimiento de la Ciudad de Somerville monitoreará anualmente que esta unidad es mi/nuestro residencia principal. Yo/nosotros estoy/estamos de acuerdo a cooperar con el monitoreo annual y entregaré/entregaremos documentación en una manera rápida.
5. Yo/nosotros entiendo/entendemos que esta unidad es restringida por escritura en perpetuidad. Yo/nosotros que sí y cuando yo/nosotros soy/somos interesado(s) en vendiendo esta unidad, yo/nosotros tengo/tenemos que contactar la División de Vivienda de la Ciudad de Somerville y ellos calcularán el precio de venta máximo para asegurar que esta unidad es económica para hogares en su propio Ingreso Medio del Area (AMI).
6. Yo/nosotros entiendo/entendemos que el Acuerdo de Venta y Compra para la unidad que será ocupado por el programa de Vivienda Inclusivas de la Ciudad de Somerville es sujeto a terminación sí cualquiera de la información arriba no es verdad ni precisa.
7. Como requerido en la Restricción, yo/nosotros soy/somos de acuerdo para entregar a la División de Vivienda de la Ciudad de Somerville, notificaciones del procedimiento de ejecución hipotecaria. Yo/nosotros soy/somos de acuerdo a conceder a la Ciudad o su propio nombrado, el derecho y la opción para comprar la Unidad Económica con el recibo por la Ciudad de la notificación del procedimiento de ejeución hipotecaria.
8. Yo/nosotros entiendo/entendemos que esta solicitud preliminar no es una garatía de vivienda.
9. Yo/nosotros entiendo/entendemos que cualquier cambio material de mi hogar sobre información de ingresos o bienes que ocurre después de la entrega de esta solicitud me pueda ser inelegible para comprar una unidad inclusiva. Yo/nosotros entiendo/entendemos que cualquier cambios de ingresos/bienes tiene que ser reportados a SEB Housing.
10. Yo/nosotros entiendo/entendemos que no se permite Co-Firmantes de la Hipoteca a menos que el Co-Firmante sea un miembro de la familia que residirá en la unidad.
11. Yo/nostoros reconozco/reconocemos que sí mi correo electrónico es provisto en esta solicitud, SEB se comunicará conmigo por correo electrónico a menos que yo/nosotros hago/hacemos un pido escrito.
12. Yo/nostoros reconozco/reconocemos sí cambia mi correo electrónico provisto en esta solicitud, SEB Housing se comunicará conmigo por correo electrónico en lugar de correo posta a menos que yo/nosotros hago/hacemos un pido escrito. Yo/nostotros entiendo/entendemos que cualquier cambio de mi información de contacto tiene que ser reportado a SEB Housing. Yo/nostotros entiendo/entendemos que necesito/necesitamos revisar la carpeta de correo no deseado para asegurar que no falta mensaje escrito por SEB Housing.
13. Yo/nostoros reconozco/reconocemos que la determinación de elegibilidad de SEB Housing es basa en derictices del Programa de Viviendas Inclusivas de la Ciudad de Somerville y aparte del algun error que sea confirmado atraves de un proceso de recurso con SEB Housing en aplicar las guia de como calcular ingreso, la decision es



## ALLOY

final y Yo estoy de acuerdo que no voy a inoctrina a SEB Housing de todo cargo relacionado a esta solicitud. Yo/nosotros entiendo/entendemos que tenemos el derecho para apelar la determinación de ingresos y debemos notificar SEB entre una (1) semana de la denegación que yo/nosotros deseo/deseamos a apelar la determinación.

14. Los firmantes abajos da consentimiento a la Ciudad de Somerville, SEB Housing LLC y Federal Realty or su nombrados a verificar la información provista en esta solicitud. Los firmantes autorizan la divulgación de información necesaria para determinar los ingresos y bienes por referencias de un tercero.

\_\_\_\_\_  
Firma de Cabeza del Hogar

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Firma de Co-Cabeza del Hogar

\_\_\_\_\_  
Fecha

**Entregue la solicitud complete con un el certificado de clase de capacitación para compradores de vivienda de primera vez o comprobante de inscripción actual en una clase de capacitación para compradores de vivienda de primera vez que terminará antes del Miércoles, 9 de enero 2019, carta de pre-aprobación de hiopteca y sí se aplique una preferencia, documentación necesaria a:**

Mail: SEB Housing

Re: Alloy

257 Hillside Ave

Needham, MA 02494

SEB está abierta L-V 10 am a 4 pm

**Somerville drop box:**

City Hall Annex en el Primer Piso

50 Evergreen Ave, Somerville (front entrance)

Lun-Mier. 8:30-4:30, Juev. 8:30-7:30

Vier. 8:30-12:30

○

○

Escanear/Correo electrónico: [info@sebhousing.com](mailto:info@sebhousing.com)

○

Fax: 617-782-4500

*Sí escaneando o de fax, transmita ambos lados de las páginas*

Este desarrollo do discrimina en la selección de solicitantes sobre la base da la raza, color, origen nacional, discapacidad, edad, hijos, estatus familiar, información genética, estatus civil, identidad de género, orientación sexual, religion estatus military/veteran, por recibir asistencia pública or por todos bases prohibods por el ley.



# ALLOY

## DECLARACIÓN de REVALACIÓN Unidades para Comprar de Escrituras Restringidas

Esta oportunidad para comprar una unidad de ingreso-restringido con una discuenta significativa se ofrece por el Programa de Viviendas Inclusivas por la Ciudad de Somerville. Es requerido que la unidad se queda económica para compradores en el futuro.

Sí ud. esta escogido/a para comprar esta unidad, firmará un "Declaracion jurada de Restriccion sobre Viviendas Asequibles", que describa las restricciones de la unidad y las responsabilidades suyas. Estas restricciones se quedarán con la unidad y se apliquen para ud. y todos los dueños subsecuentes.

La siguiente es una revisión de los aspectos más importantes del Declaracion jurada de Restriccion sobre Viviendas Asequibles y es solo es para fines informativos. Sí escogido, recomendando que ud. busque consejo legal para revisar el document total.

★ **Residencia Principal:** Esta propiedad/unidad tiene que ser usado como us residencia principal.. El departamento de Monitoreo y Cumplimiento de la División de Vivienda monitoreará y los dueños serán obligados a entregar documentación para verificar en un base annual.

★ **Alquiler y and Refinanciación:** Consentimiento expreso escrito tiene que ser obtenido por el departamento de Monitoreo y Cumplimiento de la Oficina de OSPCD de la Ciudad de Somerville antes de la refinanciación de su hipoteca. No se permite el alquiler de la unidad sin excepción.

★ **Notificación para la Ciudad de Somerville cuando vendiendo la vivienda/unidad:** Cuando ud. quiere vender su vivienda, tiene que contactar la División de Vivienda de OSPCD de la Ciudad de Somerville. Ud. tiene que entregar una carta escrita con la intención para vender y proveer la documentación corriente de pagos asociados con la unidad. OSPCD calculará el Precio de Venta Máximo usando una fórmula declarado en la Restricción y "Deed Rider" y puede ser modificado a vecez. En todos casos, el comprador tiene que calificar por la criteria de ingresos y bienes y la Ciudad tiene que certificar su ingreso y elegibilidad. Le comprador también que ser comprador/a de primera vez.

Hora de Ejecución de la Solicitud para Vivienda con Escritura Restringida (por favor  
firmar abajo)

\_\_\_\_\_  
Nombre de Cabeza de Familia  
en letras de imprenta

\_\_\_\_\_  
Firma de Cabeza del Hogar

\_\_\_\_\_  
Nombre de Cabeza de Familia  
en letras de imprenta

\_\_\_\_\_  
Firma de Co-Cabeza del Hogar



**ALLOY**

Fecha: \_\_\_\_\_



