

# Programa para compradores de vivienda por primera vez

## Department of Neighborhood Development The Boston Home Center

### Lista de requisitos para la solicitud

Solicitud para el Programa de ayuda financiera debidamente diligenciada y firmada

- Certificado Homebuyer 101 de un proveedor certificado por la Asociación de Planificación y Vivienda de los Ciudadanos (**CHAPA**)
- Copia del contrato de compraventa, u oferta firmada y aceptada
- Copia de la preaprobación o carta de precalificación de un prestamista participante del Boston Home Center
- Formulario W-9 debidamente diligenciado y firmado, que se encuentra a su disposición en: <https://www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw9.pdf>
- No es necesario presentar declaraciones juradas de manutención infantil** para los menores de 18 años de edad integrantes del hogar, para los cuales el solicitante o cosolicitante no reciban manutención infantil.

Lo siguiente para todos los integrantes del hogar mayores de 18 años que tengan previsto ocupar el inmueble:

- Copia de las declaraciones de impuestos federales firmadas de los últimos 3 años con todos los anexos
- Copia de los formularios W-2 de los últimos 3 años
- Recibos de pago de los últimos 30 días
- Si trabaja por cuenta propia, un estado de pérdidas y ganancias del año hasta la fecha
- Comprobante de ingresos de todas las demás fuentes, como carta de adjudicación del seguro social, compensación por desempleo, pensión, etc.

# Programa para compradores de vivienda por primera vez

## *The Boston Home Center*

- 3 extractos de activos del mes en curso de todas las instituciones financieras, incluidos bancos, 401k, acciones, bonos, cooperativas de crédito, etc.
- Copia de expedientes académicos para estudiantes de tiempo completo mayores de 18 años.
- No es necesario presentar declaraciones juradas de ingresos** para aquellos que tengan más de 18 años de edad y estén actualmente desempleados.

# Programa para compradores de vivienda por primera vez

## The Boston Home Center

### Instrucciones para la presentación de solicitudes y pagos en línea

Sírvase darle un nombre a su documento usando el formato de la convención de nombres del BHC: **APPaddress or PAYaddress** (por ejemplo, APP23MainStreet, PAY229MainStreet). De ser posible, envíe su respuesta en un solo PDF. Si debe presentar varios documentos, añada al nombre del documento un número que dé cuenta de todas las partes del documento (por ejemplo, **APPaddress.1** y **APPaddress.2**).

Siga las instrucciones a continuación para cargar su documento

### Instrucciones para cargar documentos

- En el navegador, introduzca la URL: <https://transfer.boston.gov> (aparecerá un gráfico y las palabras - "File Server - Serv-U").
- Introduzca el **nombre de usuario**: " **BHC\_FirstTimeHomeBuyers**" y la **contraseña**: "**buyahome#**"; haga clic en "Login"
- Seleccione "Upload"; haga clic en "Choose File"; seleccione el archivo que va a cargar; haga clic en "Open"; y luego clic en "Upload";
- Una vez cargado el archivo, volverá a la pantalla de "Choose File"; haga clic en "Close".

**Nota:** Usted no recibirá confirmación que la carga fue satisfactoria. Una vez que se haya cargado el archivo, no podrá acceder a él. En caso de que tenga que editar su documentación, tendrá que volver a presentarla siguiendo estas instrucciones desde el principio.

Para confirmar que el envío fue recibido por [transfer.boston.gov](https://transfer.boston.gov), sírvase enviar una solicitud por correo electrónico a **HomeCenter@Boston.gov**

**I. Información del solicitante**

**Solicitante:**

\_\_\_\_\_  
Primer nombre      Segundo nombre      Apellido  
SS# \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_  
Calle      Ciudad      Estado      Código postal

Fecha de nacimiento: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_  
Celular

\_\_\_\_\_  
Trabajo      Casa

¿Ciudadano de EE.UU.?    S    N    ¿Residente extranjero?    S    N

**Co-solicitante:**

\_\_\_\_\_  
Primer nombre      Segundo nombre      Apellido  
SS# \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_  
Calle      Ciudad      Estado      Código postal

Fecha de nacimiento: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_  
Celular

\_\_\_\_\_  
Casa      Trabajo

¿Ciudadano de EE.UU.?    S    N    ¿Residente extranjero?    S    N

## II. Inmueble en referencia

**PÁG. 2**

Sírvase responder las siguientes preguntas sobre el inmueble que se está adquiriendo.

Dirección del inmueble:

\_\_\_\_\_

Vecindario: \_\_\_\_\_ Boston, MA

Código postal: \_\_\_\_\_

Tipo de inmueble. **Por favor marque solamente una de las siguientes:**

- Unifamiliar
- Bifamiliar
- Trifamiliar
- Condominio

Fecha de construcción del inmueble: \_\_\_\_\_

Fecha propuesta de cierre para:

Contrato de compraventa: \_\_\_\_\_

Aceptación y firma de la propuesta: \_\_\_\_\_

Precio de compra: \_\_\_\_\_

Prestamista hipotecario: \_\_\_\_\_

### III. Información sobre los ingresos del núcleo familiar

Número de personas que tienen la intención de residir en el inmueble:  
\_\_\_\_\_

Sírvase enumerarlos a continuación:

<b>Nombre del miembro de la familia</b>	<b>Fecha de nacimiento</b>	<b>Parentesco con el solicitante</b>	<b>Ingreso bruto anual</b>
		Solicitante	

**Ingresos totales del hogar:** \_\_\_\_\_

**IV. Información sobre los activos del núcleo familiar**

**Efectivo, cuentas bancarias, cuentas de inversión, etc.**

Nombre del titular de la cuenta	Institución	Número de cuenta	Saldo de la cuenta

**Total:**  
\_\_\_\_\_

**Cuentas de pension y 401(k)**

Nombre del titular de la cuenta	Institución	Número de cuenta	Saldo de la cuenta

**Total:** \_\_\_\_\_

**V. Otra información financiera requerida**

¿Ha recibido el solicitante asistencia financiera del Departamento de Desarrollo de Vecindarios de la ciudad de Boston en el pasado?

Sí

No

En caso afirmativo, indique la fecha \_\_\_\_\_, objetivo\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, y

dirección del inmueble\_\_\_\_\_.

**VI. Información de comercialización afirmativa**

Sírvase completar la siguiente sección como ayuda para cumplir con nuestros requisitos de comercialización afirmativa. Su respuesta es voluntaria y no afecta su solicitud.

**Raza del solicitante:**

Indio norteamericano  
o nativo de Alaska

Nativo de Hawai  
u otro isleño del Pacífico

Asiático

Blanco

Negro o afroamericano

Otro:\_\_\_\_\_

**¿Es el solicitante hispano o latino?**

Sí

No

**¿Es el solicitante discapacitado?**

Sí

No

**¿Es el solicitante mujer cabeza de familia?**

Sí

No

**¿Es el solicitante mayor de 62 años de edad?**

Sí

No



**¿Cómo se enteró de este programa (marque todas las que correspondan)?**

- |                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Anuncio en el periódico         | Clase de Homebuyer 101    |
| Sitio web de Boston Home Center | Un amigo                  |
| Tarjeta postal en casa          | Clase de ayuda financiera |
| Anuncio en la web               | Otro: _____               |

## **VII. Firma y fecha**

Declaro bajo pena de perjurio que la información anterior es verdadera, exacta, completa y correcta en todos los aspectos. Entiendo que bajo la Ley de Reclamaciones Fraudulentas,, Título 31 del Código de los Estados Unidos, Secciones 3279-3733, aquellos que a sabiendas presenten, o hagan que otra persona o entidad presente reclamaciones fraudulentas para el pago de fondos del gobiernos, serán responsables por los daños y perjuicios causados al gobierno por tres veces el valor de dicho daños, más las sanciones civiles que le correspondan a cada reclamación fraudulenta.

_____ Solicitante (nombre en letra de molde)	_____ Firma del solicitante	_____ Fecha
_____ Co-solicitante (nombre en letra de molde)	_____ Firma del co-solicitante	_____ Fecha

*Al marcar esta casilla, acepto que digitar mi nombre sustituye la firma formal de este documento.*

## DEFINICIONES

**Comprador de vivienda por primera vez:** persona que no ha sido propietaria de una residencia principal durante el período de 3 años que finaliza en la fecha de compra (fecha de cierre) del inmueble:

- Toda persona cuya propiedad del inmueble haya sido compartida con un ex-cónyuge mientras estuvo casada;
- Toda persona que sea un ama de casa desplazada, o padre soltero; y
- Toda persona que solo haya sido propietaria de una residencia principal no asentada sobre cimientos permanentes, un inmueble que no cumpla con los códigos de construcción estatales, locales o modelos y que no pueda adaptarse a ellos por menos del costo de construcción de una estructura permanente.

**Residencia principal actual:** La residencia en la que el comprador normalmente come y duerme y mantiene sus efectos personales y domésticos; y en la que el comprador tiene su casa, o está previsto que la ocupe, y no está destinada a ser un inmueble de inversión o una casa de vacaciones o utilizada principalmente en un comercio o negocio. El comprador debe residir en el inmueble cinco (5) de los siete (7) días de la semana, y en caso de que él o ella se ausente por vacaciones, negocios o cualquier otra razón, los días de ausencia no pueden sumar más de sesenta (60) días consecutivos en cualquier año, excepto por una estancia en un hospital.

**Núcleo familiar:** una o más personas que ocupan una unidad de vivienda.

**Ingresos anuales:** representa la cantidad de dinero que una persona devenga en un año de todas las fuentes antes de impuestos.

**Ingresos anuales del núcleo familiar:** Los ingresos combinados de todas las personas que tienen la intención de residir en la vivienda. **Las fuentes de ingresos incluyen, entre otras, las siguientes:**

- El monto total, antes de cualquier deducción de nómina, de sueldos y salarios, pago de horas extras, comisiones, honorarios, propinas y bonos, y otras retribuciones por servicios personales;
- Intereses, dividendos y otros ingresos netos de cualquier tipo de bienes inmuebles o personales;
- El monto total de las sumas periódicas recibidas del Seguro Social, rentas, pólizas de seguro, fondos de jubilación, pensiones, prestaciones por invalidez o muerte y otros tipos de ingresos periódicos similares;

**Hogar:** Los miembros del hogar se definirán, en el momento de la solicitud, como:

- Las personas que conviven regularmente y que están emparentadas por sangre, matrimonio, adopción, tutela o por efecto de la ley; Núcleo familiar:
- O personas que no están emparentadas, pero comparten sus ingresos y recursos con la intención de ocupar la Unidad del DND (Departamento de Desarrollo del Vecindario) en carácter de residencia principal permanente.

Las parejas legalmente casadas se considerarán parte de un hogar. Sin embargo, si una persona se “separa”, el cónyuge no será considerado parte del hogar si el solicitante puede comprobar que el cónyuge está viviendo en otro domicilio por separado.

Los individuos que compran juntos, es decir, los co-compradores, que actualmente viven en hogares separados, para la solicitud serán considerados miembros del hogar.

El DND considerará otras circunstancias que no se ajusten a esta definición si se aporta documentación suficiente y/o declaraciones juradas otorgadas ante un notario.

El DND también podrá solicitar toda la documentación adicional que sea necesaria para garantizar el cumplimiento de la intención del programa.

**Aplicabilidad de esta definición:** Esta definición se aplicará a los programas de propiedad de viviendas del DND, incluyendo la asistencia financiera y las unidades de propiedad de viviendas restringidas por escritura. Esta política se aplica a las certificaciones de elegibilidad en todo momento durante el proceso de lotería y compra.

- Pagos en sustitución de salarios, por ejemplo, subsidios de desempleo y de discapacidad, indemnizaciones por accidentes laborales e indemnizaciones por despido;
- Pagos de ayuda del bienestar social;
- Prestaciones periódicas y determinables, como pagos de pensiones alimenticias y de manutención infantil, y aportes o regalos periódicos recibidos de organizaciones o de personas que no residen en la vivienda;
- Todos los salarios ordinarios, salarios especiales y subsidios de un miembro de las Fuerzas Armadas.

**Activos:** Los activos incluyen todas las cuentas bancarias o financieras, ya sea en efectivo, acciones en bienes raíces, fondos de inversión o cualquier otro elemento de valor. La única excepción son los fondos de jubilación aprobados por el gobierno y los planes de ahorro para la universidad. Si se va a liquidar un plan de jubilación o un plan de ahorros para la universidad para respaldar la compra de una vivienda, solo entonces se añadirá al cálculo de los activos.

## **Condiciones generales**

**Tenga en cuenta que el uso del singular "yo" o "mi a continuación, incluirá el plural en el caso de más de un propietario.**

1. La responsabilidad del abogado del acreedor hipotecario es proteger el interés del acreedor hipotecario.
2. Los deudores hipotecarios pueden, a sus expensas, contratar a un abogado de su elección para que represente sus intereses en la transacción.

Yo, \_\_\_\_\_, por la presente solicito ayuda financiera conforme al programa de ayuda para el pago inicial y los costos de cierre del Boston Home Center. Por la presente certifico y garantizo lo siguiente.

- La información sobre los ingresos del núcleo familiar incluye a todas las personas que residen en la vivienda que yo ocuparé. He incluido sus edades, parentesco, sus fuentes de ingresos, y el monto bruto anual de los ingresos recibidos de todas las fuentes (tanto los ingresos sujetos a impuestos como los que no lo están), lo que incluye, entre otros: **salarios, horas extras, distribuciones de IRA, empleo a tiempo parcial, bonos, dividendos, intereses, anualidades, pensiones, compensación de la Administración de Veteranos (VA), ingresos brutos por concepto de alquiler o arrendamiento financiero, comisiones, ingresos diferidos, pagos de bienestar social, beneficios de seguridad social, pagos por discapacidad, pensión alimenticia, manutención infantil, asistencia pública, licencia por enfermedad, subsidio de desempleo, e ingresos recibidos de fideicomisos, actividades comerciales e inversiones.**
- Entiendo que debo utilizar un prestamista participante aprobado por la ciudad de Boston y un producto hipotecario aprobado que cumpla con los límites de préstamos de Fannie Mae.
- Entiendo que, antes de recibir ayuda financiera, se me pedirá que firme un pagaré e hipoteca por el monto total de la ayuda recibida.
- Ocuparé la vivienda que estoy adquiriendo como mi residencia principal dentro de los sesenta (60) días posteriores a la fecha de cierre, a menos que el Departamento de Desarrollo de Vecindarios (DND) de la Ciudad de Boston acuerde lo contrario y, a partir de entonces, ocuparé la vivienda permanentemente.
- También creo de buena fe que me voy a mudar a una unidad desocupada y que mi ocupación no desplazará a los inquilinos ni al propietario anterior. Entiendo que al menos una unidad debe estar desocupada cuando me mude.
- Durante mi primer año como propietario del inmueble no aumentaré los alquileres de los inquilinos para que se muden del mismo.
- Habitaré este inmueble como mi residencia principal durante el plazo de este préstamo.
- En los últimos tres (3) años no he sido propietario de ningún inmueble.
- Reconozco que las conversiones a condominio no están permitidas durante el plazo de la hipoteca.
- Soy consciente de que si cumplo con los requisitos de ingresos según lo establecido por HUD, y adquiero un inmueble construido antes de 1978, se exigirá una inspección visual de la pintura del inmueble antes de mi cierre.

- Soy consciente de que dentro de los seis (6) meses posteriores al cierre, debo asistir a la clase obligatoria "Homeowner 201" impartida por MAHA.
- Entiendo que el préstamo vencerá y será pagadero en el momento en que:
  - A. Venda o ceda la titularidad en el inmueble o refinanciamiento del inmueble.
  - B. El inmueble deje de ser mi residencia principal.
  - C. Incumpla alguna de las condiciones del pagaré o hipoteca.

## **Declaraciones**

- Nunca he sido condenado en un caso de incendio provocado o por acoso a inquilinos o he sido acusado de violar las leyes de vivienda justa.
- Actualmente no soy la parte demandada en un caso de incendio provocado ni en un asunto de vivienda justa.
- Actualmente no soy la parte demandada en una mediación con la Comisión de Vivienda Justa y Equidad de Boston, o la Comisión de Massachusetts contra la Discriminación.
- No tengo obligaciones impositivas sobre bienes inmuebles pendientes con la ciudad de Boston.
- Certifico que ni yo, ni ningún miembro de mi familia inmediata es actualmente o ha sido en los últimos doce (12) meses, empleado, agente, consultor, oficial o funcionario electo o designado por el Departamento de Desarrollo de Vecindarios de la ciudad de Boston. A los efectos de este informativo, el término "familiar inmediato" incluye a los padres, cónyuge, hermanos o hijos, independientemente de su lugar de residencia.
- Soy consciente de que la información contenida en este documento está sujeta a verificación por parte del DND o sus agentes.

- Por la presente concedo autorización a mi institución crediticia para facilitar información confidencial relativa a mis préstamos hipotecarios al DND o sus respectivos agentes, con el propósito de verificar la información contenida en esta solicitud. Esta solicitud puede ser reproducida y esa copia será tan efectiva como este consentimiento original.
- Declaro que la información anterior es verdadera, exacta, completa y correcta en todos los aspectos. Por la presente autorizo a la ciudad de Boston a verificar de forma independiente la información proporcionada aquí y también a investigar mis historiales crediticios. Certifico que he leído las condiciones generales y acepto los términos generales de este programa.

\_\_\_\_\_  
Solicitante (nombre en letra de molde)

\_\_\_\_\_  
Firma del solicitante

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Cosolicitante (nombre en letra de molde)

\_\_\_\_\_  
Firma del cosolicitante

\_\_\_\_\_  
Fecha

- Al marcar esta casilla, certifico que mi nombre digitado equivale a la firma formal de este documento.*