



Housing

PROGRAMA PARA COMPRADORES DE VIVIENDA POR PRIMERA VEZ LISTA DE COMPROBACIÓN PARA LA SOLICITUD

Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center

Gracias por su interés en el Boston Home Center. A continuación la lista de documentos que usted debe adjuntar a su solicitud. Asegúrese de adjuntar todos los documentos necesarios indicados.

Cuando su solicitud esté completa con todos los documentos a continuación, puede enviarlos por correo electrónico a bhc-oneplus@boston.gov o por correo postal/entrega en persona a :

**The Boston Home Center
Attn: Homebuying Programs
26 Court Street, Floor 8
Boston, MA 02108**

Una vez que recibamos este paquete, le notificaremos por escrito sobre el estado del trámite de su solicitud.

TODOS LOS SOLICITANTES DEBEN PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- **Solicitud para el Programa de ayuda financiera debidamente diligenciada y firmada.** Todos los integrantes del grupo familiar deben estar incluidos en la solicitud. Si parece que una persona vive con el grupo familiar (por ejemplo, tiene pertenencias personales en la casa, recibe correo en la dirección, la dirección aparece en su tarjeta de identificación, etc.) o se muda a la nueva propiedad, debe incluirse como integrante del grupo familiar, incluso si no figura en el préstamo. Todas las personas a partir de 18 años que figuren como integrantes del grupo familiar deben presentar la información requerida sobre ingresos, operaciones bancarias y activos.
- Declaración sobre **divulgación del programa** completada 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>
- Declaración jurada de carencia de manutención infantil





Housing

(<https://bit.ly/nochildsupportspanish>) para cualquier miembro del núcleo familiar menor de 18 años para el que el solicitante o cosolicitante no esté recibiendo 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
- Si no se presentaron las declaraciones de impuestos, se requiere una carta de verificación federal de no presentación para el año correspondiente. Esta carta comprueba que el IRS no tiene registro de ninguna declaración de impuestos (Formulario 1040, 1040A o 1040EZ) presentada para ese año. Puede encontrar instrucciones para obtener este documento en el siguiente enlace: [Carta de no presentación](#).
- Los últimos 2 meses de recibos de pago, que muestren su salario bruto. Esto incluye trabajo a tiempo parcial, trabajos secundarios y trabajo por contrato independiente como Uber, PostMates, Instacart, Shipt, etc. Si su salario actual es irregular, proporcione los últimos 6 meses de recibos de pago.
 - Si trabaja de forma autónoma, proporcione una declaración de pérdidas y ganancias del año hasta la fecha firmada por usted y su contador, y copias de las declaraciones de impuestos federales de los últimos dos años, incluido el formulario 1099. Esto incluye trabajo a tiempo parcial, trabajos secundarios y trabajo por contrato independiente como Uber, PostMates, Instacart, Shipt, etc. Esto también es necesario para todos los integrantes del grupo familiar a partir de 18 años que no sean estudiantes a tiempo completo.
 - Si un integrante adulto del grupo familiar se encuentra desempleado actualmente, se debe presentar una explicación de las circunstancias y una declaración jurada de falta de ingresos en: <https://bit.ly/noincomesspanish>
- Los integrantes del grupo familiar de 18 años o más que sean estudiantes a tiempo completo deben presentar sus expedientes académicos O una carta de la institución que indique su inscripción a tiempo completo.

A menudo, los integrantes del grupo familiar pueden recibir ingresos de otras fuentes que no sean por trabajo a tiempo completo o parcial. A continuación se presentan algunas formas comunes de ingresos que cuentan para su ingreso bruto general:

- Seguridad Social: carta de adjudicación del año actual que muestre el monto bruto mensual. Si necesita ayuda, comuníquese con su oficina local del Seguro Social; el número principal es (800) 772-1213.
- Pagos para veteranos: carta de adjudicación mensual o del año actual de la Administración de Veteranos
- Pensiones y pagos de jubilación: carta de adjudicación mensual o del año en curso.
- Manutención de menores (incluso si no se reciben pagos): orden judicial que indique el



monto que deben pagarle; no se puede utilizar un registro de transacciones. Si no tiene una orden judicial vigente, solicite una declaración jurada de manutención de menores según sea necesario.

- Pagos por desempleo: carta de adjudicación que muestre el monto a recibir.

Documentación de activos, obligatoria para todos los integrantes del grupo familiar a partir de 18 años:

Facilite extractos bancarios completos de los últimos tres meses para los siguientes puntos. No se aceptarán historiales de transacciones.

- Todas las cuentas corrientes: incluya todas las cuentas a su nombre, a nombre de sus hijos o cuentas conjuntas (aunque no se utilicen). Debe incluir todas las cuentas (incluso aquellas con hijos u otras personas), también las cuentas conjuntas, aunque no las utilice.
- Todas las cuentas de ahorro: incluya todas las cuentas a su nombre, a nombre de sus hijos o cuentas conjuntas (aunque no se utilicen). Debe incluir todas las cuentas (incluso aquellas con hijos u otras personas), también las cuentas conjuntas, aunque no las utilice.
- Todas las plataformas de banca en línea, ejemplos: Cuentas de Cash App, Venmo, Apple Pay, etc. Si tiene alguna de estas cuentas a su nombre, DEBE presentar los documentos, incluso si no utiliza la cuenta.
- Cuentas de jubilación del grupo familiar, como cuentas 401(k), 403B, IRA, Roth IRA y de pensión.
- Mercado financiero, acciones, bonos, cuentas de corretaje, planes Keogh, letras del Tesoro, etc.
- Los estados de cuenta deben mostrar el rendimiento porcentual anual (APY) de todas las cuentas que generan intereses.
- Debe incluir todas las cuentas que tengan su nombre o el de sus hijos; esto incluye cuentas conjuntas con otras personas, incluso si no las utiliza. (Los estados de cuenta deben indicar el rendimiento porcentual anual [APY] de todas las cuentas que generan intereses.)

Nota: Cualquier depósito de \$500 o más, incluidos los depósitos en efectivo, sin la debida documentación podrá ser considerado como ingreso. Brinde explicaciones para estos depósitos utilizando nuestro formulario de explicación de depósitos del BHC.

Notas: incluya cualquier información adicional que crea que deberíamos saber para procesar su solicitud.





Housing



DIVULGACIÓN PARA COMPRADORES DE VIVIENDA POR PRIMERA VEZ

Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center

DEFINICIONES

Comprador de vivienda por primera vez: Por comprador de vivienda por primera vez se entenderá que el solicitante, cosolicitante o cónyuge no ha tenido participación en la propiedad de una vivienda principal durante el período anterior de tres años, excepto en las siguientes circunstancias:

- **Padre soltero legalmente divorciado.** Un progenitor soltero con la custodia principal (incluida la custodia conjunta) de los hijos menores o que está embarazada, que anteriormente poseía total o parcialmente un inmueble residencial pero que ya no tiene ningún derecho sobre el mismo como resultado de un divorcio o de un acuerdo de separación legalmente vinculante o,
- **Herencia.** Un núcleo familiar que ha recibido, total o parcialmente, un inmueble residencial como herencia, pero que actualmente no tiene derechos legales sobre ese u otro inmueble residencial.
- **Casa móvil.** Un núcleo familiar que ha sido propietario en todo o en parte de una casa móvil, pero que ha alquilado el terreno en el que se encontraba el inmueble.
- **Algunas formas de vivienda cooperativa.** Aunque normalmente la propiedad de una vivienda cooperativa se consideraría propiedad de una vivienda, hay algunas formas de cooperativas que se asemejan más a una vivienda de alquiler que a la propiedad de una vivienda. A los efectos de esta política, únicamente se considerarán propiedad de una vivienda las cooperativas en las que el accionista haya recibido una deducción fiscal por intereses hipotecarios por parte del IRS.

Residencia principal efectiva: la residencia en la que el comprador normalmente se alimenta y duerme y conserva sus efectos personales y domésticos; y está ocupada, o se pretende ocupar, por el comprador como su hogar y no está destinada a ser un inmueble de inversión o vacacional ni se utiliza principalmente para una actividad comercial o empresarial. El comprador debe residir en el inmueble cinco (5) de los siete (7) días de la semana, y en caso de que él o ellos se ausenten 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 hospitalización.

Núcleo familiar: en el momento de la solicitud, se define como miembro del núcleo familiar:

- Personas que conviven de forma habitual, emparentadas por sangre, matrimonio, adopción, tutela o por efecto de la ley;



- O que no están tan relacionados, pero comparten ingresos y recursos y tienen la intención de ocupar la unidad como su residencia principal permanente.

Las parejas legalmente casadas se considerarán parte de un núcleo familiar. Sin embargo, si una persona está "separada", el cónyuge no se considerará parte del núcleo familiar si el solicitante puede documentar suficientemente que el cónyuge vive aparte.

Aquellas personas que compren de forma conjunta, es decir, los co-compradores, que actualmente vivan en núcleos familiares separados, a efectos de la solicitud se considerarán miembros del núcleo familiar. O que no están tan relacionados, pero comparten ingresos y recursos y tienen la intención de ocupar la unidad como su residencia principal permanente.

La Oficina de Vivienda de la Alcaldía considerará otras circunstancias que no se ajusten a esta definición si se aporta documentación suficiente y/o declaraciones juradas notariales.

La Oficina de Vivienda de la Alcaldía también puede solicitar documentación adicional según sea necesario para garantizar el cumplimiento del objetivo del programa.

Aplicabilidad de esta definición: los programas de adquisición de viviendas de la Oficina de Vivienda de la Alcaldía, incluida la ayuda económica y las unidades de titularidad restringida por escritura. Esta política se aplica a las certificaciones de elegibilidad llevadas a cabo durante cualquier momento del proceso de sorteo y compra.

Ingresos anuales: representan 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;
- 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.

Limitación de activos: El solicitante podría ser considerado inelegible si el total de activos del hogar supera los \$100,000. Además, no más de la mitad (50%) de los activos del comprador elegible podrá ser donación.

Necesidad basada en los activos: Los solicitantes pueden considerarse no elegibles si, en función de los activos totales del grupo familiar, no se demuestra una necesidad.

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.**



Housing



- 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.
- Tengo entendido que, antes de recibir la ayuda económica, se me solicitará que firme los términos y condiciones.
- Ocuparé la vivienda que estoy adquiriendo como mi residencia principal en un plazo de sesenta (60) días a partir de la fecha de cierre, a menos que la Oficina de Vivienda de la Alcaldía de la Ciudad de Boston convenga lo contrario, y ocuparé la vivienda de forma continua en lo sucesivo.
- 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 cumple 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.

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.





Housing



- Certifico que ni yo, ni ningún miembro de la familia inmediata del núcleo familiar, es actualmente o ha sido en los últimos doce (12) meses, empleado, representante, consultor, funcionario o funcionario electo o designado de la Oficina de Vivienda de la Alcaldía de Boston. A efectos de esta divulgación, el término "familiar inmediato" incluye a los padres, cónyuge, hermanos o hijos, independientemente de su lugar de residencia.
- Soy consciente de que la información aquí contenida está sujeta a verificación por parte de la Oficina de Vivienda de la Alcaldía o sus representantes.
- Por medio de la presente autorizo a mi institución crediticia para que revele el material confidencial relacionado con mis préstamos hipotecarios a la Oficina de Vivienda de la Alcaldía o a sus respectivos representantes, con el fin de verificar la información contenida en la presente solicitud. La presente solicitud puede reproducirse, y esa copia tendrá la misma validez que 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

Co-solicitante (nombre en letra de molde)

Firma del co-solicitante

Fecha





Housing



PROGRAMA PARA COMPRADORES DE VIVIENDA POR PRIMERA VEZ

Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center

1. Información del solicitante

Solicitante: _____

Nombre

Inicial 2ndo n.

Apellido

Correo electrónico: _____

Fecha de nacimiento: _____ Número de seguro social: _____

Dirección: _____

Calle

Ciudad

Estado

Estado

Número de teléfono principal: _____ Número de teléfono secundario: _____

¿Es usted ciudadano estadounidense?

- Sí
- No

¿Es usted un extranjero residente?

- Sí
- No

Co-solicitante: _____

Nombre

Inicial 2ndo n.

Apellido

Correo electrónico: _____

Fecha de nacimiento: _____ Número de seguro social: _____

Dirección: _____

Calle

Ciudad

Estado

Estado

Número de teléfono principal: _____ Número de teléfono secundario: _____

¿Es usted ciudadano estadounidense?

- Sí
- No

¿Es usted un extranjero residente?

- Sí
- No





Housing



2. Inmueble en referencia

Sírvase responder las siguientes preguntas sobre el inmueble que se está adquiriendo. (si ya tiene una oferta aceptada o un contrato de compraventa)

Dirección: _____

Calle

Boston, MA

Vecindario:

Código postal

Seleccione el tipo de inmueble:

- Unifamiliar
- Bifamiliar
- Trifamiliar
- Condominio

Fecha de construcción del inmueble: _____

Fecha de cierre propuesta (del acuerdo de compraventa o de la oferta firmada y aceptada):

Precio de compra: _____

Prestamista hipotecario: _____





3. Información sobre los ingresos del núcleo familiar

Sírvase llenar para toda persona que vaya a vivir con el solicitante en el nuevo inmueble.

Nombre del integrante del núcleo familiar	Fecha de nacimiento	Parentesco con el solicitante	Ingreso anual bruto**
		Solicitante	

** Las fuentes de ingresos incluyen salario, horas extras, bonos, comisiones, seguridad social y beneficios de jubilación, subsidios de desempleo, ingresos provenientes de intereses o dividendos, bienestar social, pensión alimenticia o manutención infantil y demás ingresos.

Número de personas que pretenden residir en el inmueble: _____

Ingresos totales del núcleo familiar: _____

Fuentes de ingresos

Nombre del integrante del núcleo familiar	Fuente de ingresos (empleo, trabajo autónomo, beneficios/pensiones, manutención infantil)	Periodicidad	Importe bruto

B

Housing



--	--	--	--

4. Información sobre los bienes del núcleo familiar**Dinero en efectivo, cuentas bancarias, cuentas de inversión, Criptomonedas, etc.**

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

Total: _____

Cuentas de jubilación, Roth IRAs y 401(k)

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

Total: _____



Housing



5. Información de marketing afirmativo

Le rogamos que complete la siguiente sección ya que nos ayudará a cumplir con nuestros requisitos de marketing afirmativo. Su respuesta es voluntaria y no afectará su solicitud.

Raza de todos los integrantes de su núcleo familiar (marque todas las que correspondan):

- Blanco
- Asiático
- Negro o afroamericano
- Indio americano o nativo de Alaska
- Nativo de Hawái o de otras islas del Pacífico
- Otro: _____

¿Se identifica el solicitante como hispano o latino?

- Sí
- No

¿Es el solicitante discapacitado?

- Sí
- No

¿Es el solicitante mayor de 62 años?

- Sí
- No

¿Es la solicitante una mujer cabeza de familia?

- Sí
- No

¿Cómo se enteró de este programa (marque todo lo que corresponda)?

- Anuncio en el periódico
- Página web de Boston Home Center
- Tarjeta postal en casa
- Anuncio en la web
- Clase Homebuyers 101
- Un amigo/a
- Clase de ayuda económica
- Otro: _____





Housing



6. Firma y fecha

Declaro bajo protesta de decir la verdad que la información anterior es auténtica, exacta, completa y correcta en todos los aspectos. Por medio de la presente autorizo a la ciudad de Boston para que compruebe de forma independiente la información que aquí se proporciona. Certifico que he leído el informativo del programa y acepto las condiciones generales del mismo. Entiendo que según la Ley de reclamaciones falsas, 31 U.S.C.

§§3279-3733, aquellos que a sabiendas presenten, o hagan que otra persona o entidad presente, reclamaciones falsas para el pago de fondos del gobierno, serán responsables de tres veces los daños del gobierno más las multas civiles correspondientes a cada reclamación falsa.

Solicitante (nombre en letra de molde)

Firma del solicitante

Fecha

Co-solicitante (nombre en letra de molde)

Firma del co-solicitante

Fecha

