



Procedimiento de lotería de propiedad de vivienda restringida de escritura

El contenido de este documento registrará todas las loterías de vivienda realizadas por la Asociación de Desarrollo de San Juan. Por favor revise la restricción de escritura en la Unidad de Vivienda que está solicitando y verifique que está calificado para aplicar.

Las definiciones –

Discapacitado calificado - Una persona con discapacidad según se define en 42 US Code § 12102 que puede demostrar residencia en el Condado de San Juan un mínimo de trece (13) meses en el Condado de San Juan de los últimos veinticuatro (24) meses inmediatamente anteriores a la presentación de una solicitud para recibir entradas prioritarias que de otro modo requerirían empleo.

Entradas prioritarias – requisitos específicos de los solicitantes que aumentan las posibilidades de éxito en la lotería al ganar entradas adicionales en la lotería.

Empleado en el condado de San Juan - Actualmente empleado de un negocio en el condado de San Juan.

Calificación - Cumplir con los estándares de nivel de ingresos y residencia de las Restricciones de Escrituras de las Unidades de Vivienda y el Programa de Vivienda que se solicita, y los estándares descritos en el Procedimiento de Lotería de SJDA.

Fuerza de trabajo esencial - Cualquier hogar con un miembro empleado por San Juan County, Town of Silverton, Silverton Medical Rescue, O cualquier hogar con un miembro que se haya ofrecido como voluntario para el Silverton Fire Department o Silverton Medical Rescue regularmente durante dos (2) años completos antes de la solicitud.

Hogar - Todos los propietarios y / o inquilinos, su familia inmediata y cualquier parte que ocupará la Unidad de Vivienda, excluyendo a los invitados.

Ingreso medio del área (AMI por sus siglas en inglés) - Una métrica que representa el punto medio de la distribución del ingreso en un área específica, generalmente un condado o municipio.

Jubilado calificado - Una persona de sesenta y cinco (65) años o más que es miembro de un hogar que tiene un historial verificable de empleo en el condado de San Juan durante los diez (10) años inmediatamente anteriores a la jubilación para recibir entradas prioritarias que de otro modo requieren empleo.

Lotería – Un proceso con un resultado que se rige por el azar para la selección de Solicitantes Calificados para tener la oportunidad de comprar una Unidad de Vivienda inscrita en la lotería.

Programa de Vivienda - Una iniciativa de vivienda específica que tiene regulaciones y requisitos específicos para los solicitantes.

Residente - Una persona que ha mantenido una residencia verificable en el Condado de San Juan durante doce (12) meses en los últimos (24) meses inmediatamente anteriores a la solicitud.

Restricción de escritura - un acuerdo legal que impone condiciones a la escritura de una propiedad.

SJDA – San Juan Development Association.

Solicitante – Un hogar que ha presentado la solicitud requerida para calificar como comprador de una unidad de vivienda asequible.

Unidad de vivienda - una unidad restringida por escritura para compra o alquiler a través de la San Juan Development Association, San Juan County, y la Town of Silverton.

Verificable – puede verificarse o demostrarse que es verdadera a través de la verificación de terceros.

Vivienda asequible - cualquier unidad de vivienda que esté restringida a la venta o alquiler a un precio específico a un hogar calificado que cumpla con los requisitos de AMI de la restricción de escritura.

Sección 101: METAS GENERALES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA ASEQUIBLE

101.1 Proporcionar opciones de vivienda asequible para los residentes y sus familias que viven en el condado de San Juan. Esto se logra principalmente mediante la regulación y restricción de la ocupación y propiedad de las Unidades de Vivienda a Hogares Calificados. Se da prioridad adicional a los residentes con empleo verificable en el condado de San Juan.

101.2 Garantizar la asequibilidad continua de las Unidades de Vivienda. Las Unidades de Vivienda están sujetas a limitaciones de precio y apreciación para la venta, reventa y/o alquiler. Estas limitaciones están destinadas a garantizar la asequibilidad tanto para el Hogar actual como para la asequibilidad a largo plazo de la Unidad de Vivienda.

101.3 Proporcionar una administración clara, justa y coherente de los Programas de Vivienda. Estas Directrices establecen normas y procedimientos para la Asociación de Desarrollo de San Juan.

101.4 DESCARGO DE RESPONSABILIDAD: San Juan Development Association renuncia expresamente a todas y cada una de las garantías, expresas o implícitas, incluidas, entre otras, la idoneidad para un propósito particular con respecto a la provisión de Unidades de Vivienda. SJDA no representa, garantiza ni promete construir, financiar o producir, en su totalidad o en parte, ninguna Unidad de Vivienda de conformidad con estas Pautas o bajo cualquier otro programa. Ningún Solicitante puede confiar en ninguna promesa implícita o expresada de que las Unidades de Vivienda serán construidas, financiadas o producidas de otra manera, en su totalidad o en parte, por la SJDA. En ningún caso SJDA será responsable ante ningún Solicitante por ningún daño directo, indirecto, incidental, punitivo o consecuente de ningún tipo, incluidos, entre

otros, la pérdida de ganancias, la pérdida de ventas, la pérdida de negocios, la pérdida de oportunidades, la pérdida de información, la pérdida de tiempo o la pérdida de tiempo. Ninguna parte de la información contenida en estas Pautas constituye una oferta de venta o la solicitud de una oferta de compra de una Unidad de Vivienda.

Sección 102: CALIFICACIÓN Y PRIORIDAD DEL HOGAR

102.1 Hay dos (2) niveles de evaluación para determinar la Calificación de los Solicitantes para la compra de Unidades de Vivienda conocidos como Calificación y Prioridad.

1. **La calificación** se refiere a los requisitos de las Normas de calificación en la Sección 102.2. El incumplimiento de los Estándares de Calificación desde la fecha de finalización del período de solicitud hasta la fecha de cierre de la venta de la vivienda resultará en la pérdida de la capacidad del Solicitante para comprar la Unidad de Vivienda.
2. **La prioridad** se refiere a los requisitos específicos de los solicitantes que aumentan las posibilidades de éxito en la lotería al ganar entradas adicionales en la lotería.

102.2 Estándares de Calificación del Hogar

Definición de " Hogar Calificado" – Los Hogares Calificados deben:

1. Cumplir con la norma de residencia;
2. Cumplir con la norma de ingresos;
 - a. **Norma de Residencia:** Al menos un miembro de un Hogar que tendrá el título de la Unidad de Vivienda debe ser residente del Condado de San Juan durante doce (12) meses de los últimos veinticuatro (24) meses inmediatamente anteriores a la presentación de una solicitud.
 - b. **Norma de ingresos:** Todos los miembros del Hogar Solicitante mayores de dieciocho (18) años deben cumplir con los requisitos de nivel de ingresos de la Unidad de Vivienda que se solicita.

Sección 103: PROCIDIMIENTO DE LOTERÍA DE PROPIEDAD -

El personal de SJDA administra las loterías de propiedad sujetas a las disposiciones de este documento establecido para crear un proceso ordenado para ofrecer unidades de vivienda para la venta a solicitantes calificado y dar entradas prioridades a solicitantes con estado de prioridad.

A. Apertura y anuncio de la lotería de propiedad–

1. La notificación de la fecha, hora y lugar en que se tomaran las solicitudes se publicará como un “Aviso legal” en un periódico de circulación general en el Silverton Standard al menos veintiún (21) días antes de cierre de un período de solicitud.

2. Las solicitudes y la información estarán disponibles en línea en el sitio web de SJDA simultáneamente con la publicación del Aviso legal.

B. Requisitos de solicitud de lotería y comunicación -

1. Los solicitantes interesados en comprar una Unidad de Vivienda sujeta a una lotería de propiedad deben presentar una solicitud completa a SJDA dentro de la ventana de solicitud. No se aceptarán solicitudes tardías o incompletas. Todas las ventanas de la aplicación se publicarán en el sitio web de SJDA en la pestaña vivienda.
2. Las solicitudes se llevarán a cabo a través de un software de formulario cuyos estándares de privacidad cumplen con HIPPA.
3. Todos los miembros de un hogar solicitante mayores de dieciocho (18) años de edad deben presentar lo siguiente antes de la fecha límite publicada:
 - a. Una precalificación/aprobación de hipoteca que incluya un nivel de ingresos que considere los ingresos de todos los miembros del hogar mayores de dieciocho (18) años de edad.
 - b. Una declaración jurada firmada que certifique la exactitud e integridad de la solicitud como se describe en la Lista de verificación de la aplicación.
4. Los ingresos combinados de todos los miembros del hogar solicitante mayores de dieciocho (18) años de edad deben cumplir con los requisitos de AMI de las restricciones de escritura de las unidades de vivienda que se solicitan.
5. Las solicitudes presentadas sin las presentaciones requeridas de cada miembro del hogar solicitante se considerarán incompletas y harán que todo el hogar no sea elegible para la lotería.
6. El personal de SJDA solo aceptara solicitudes de lotería durante la ventana de solicitud y por el método especificado en el Aviso Legal. Si se permite la presentación de la solicitud por correo a PO 722 Silverton, CO 81433, las solicitudes enviadas por correo se consideran recibidas en la ventana de solicitud adecuada si tienen el sello postal al menos dos (2) días antes del último día del periodo de solicitud y se reciben dentro de los dos (2) días hábiles posteriores al cierre del periodo de solicitud. SJDA no se hace responsable de los retrasos en la entrega del correo. Las solicitudes incompletas o tardías no se procesarán para la calificación y harán que todo el hogar solicitante no sea elegible para la lotería.
7. Después de que haya pasado la fecha límite de presentación de solicitudes, el personal de SJDA revisara todas las solicitudes completas recibidas oportunamente e informara al hogar solicitante de su estado de calificación para la lotería a más tardar diez (10) días después del cierre de la solicitud. Los resultados anónimos se publicarán en la circulación de Silverton Standard

inmediatamente después de los diez (10) días posteriores al cierre de la ventana de solicitud.

C. Proceso de lotería–

1. Las solicitudes calificadas se ingresan en la lotería. A cada solicitante se le asigna una clasificación “sin filtrar” entre uno (1) y el número total de solicitantes.
2. Los hogares solicitantes que califiquen para la prioridad serán ingresados en la lotería el número de veces para las que califiquen.
3. El informe de lotería se genera sin reemplazo (todas las clasificaciones de lotería se generan a la vez). Los resultados serán anónimos y se publicarán permanentemente en random.org. Los solicitantes pueden ver su ubicación en los resultados a partir de sus números de boleto.
4. Envían por correo electrónico a los solicitantes a más tardar diez (10), días después de la fecha de cierre de la lotería. El personal de SJDA se comunicará con los hogares solicitantes en orden de clasificación de lotería. Los solicitantes deben proporcionar documentos financieros actuales o actualizados a pedido y aún deben cumplir con los requisitos de calificación en el momento de la compra. Si no cumple con el nivel de ingresos verificado por el personal de SJDA o no proporciona información financiera completa y precisa, el hogar clasificado en el siguiente lugar recibirá prioridad.

Sección 104: MATRIZ DE PRIORIDADES DE LA LOTERÍA DE VIVIENDA

104.1 Participar en la lotería: Después del cierre de la solicitud y la finalización de las audiencias de apelación, si las hubiera, se asignará un número de lotería a una lista de solicitantes calificados. **Cada solicitante elegible recibirá una (1) entrada de participación en la lotería.** Las entradas adicionales están disponibles para los hogares en función de la calificación de las siguientes calificaciones prioritarias. Los solicitantes solo pueden ser elegibles para un tipo de calificación prioritaria.

104.2 Definiciones de calificaciones prioritarias

Fuerza de trabajo esencial - Cualquier hogar con un miembro empleado por San Juan County, Town of Silverton, Silverton Medical Rescue, O cualquier hogar con un miembro que se haya ofrecido como voluntario para el Silverton Fire Department o Silverton Medical Rescue regularmente durante dos (2) años completos antes de la solicitud. Las entradas adicionales dependen de la duración del empleo que se ve en la Sección 104.4. *Para calificar para las entradas prioritarias para la Fuerza Laboral Esencial, el empleador del solicitante debe enviar un Formulario de Verificación de Empleo completo al portal de carga de documentos de SJDA antes de que se cierre la solicitud.*

Empleado en el condado de San Juan (no esencial) - Actualmente empleado en un negocio ubicado en el Condado de San Juan. Las entradas adicionales dependen de la duración del empleo que se ve en la Sección 104.4. *Para calificar para las entradas prioritarias para Empleado en el Condado de San Juan, el empleador del solicitante debe enviar un Formulario de Verificación de*

Empleo completo al portal de carga de documentos de SJDA antes de que se cierre la ventana de solicitud.

Residente Calificado Discapacitado o Jubilado Calificado del Condado de San Juan: Solicitantes que están Calificados Jubilados o Calificados Discapacitados. Las entradas adicionales dependen de la duración de la residencia en el Condado de San Juan que se ve en la Sección 104.4. *Para calificar para las entradas prioritarias para Residente del Condado de San Juan, el solicitante debe completar el historial residencial dentro de la solicitud en línea y mostrar prueba de jubilación o desempleo.*

104.3 Para dos (2) o más solicitantes por solicitud:

- a. Solo puede obtener un total de tres (3) puntos por solicitud para la prioridad de Fuerza Laboral Esencial.
- b. El historial de residencia de puede aplicarse solo a la persona que ha vivido en el condado de San Juan el más largo.

104.4 Las calificaciones prioritarias y las entradas adicionales se muestran en la tabla siguiente:

Prioritarias	Suma de residencia en los últimos 5 años	Entradas adicionales
<u>Fuerza de trabajo esencial</u>		+3 entradas
<u>Empleado en el condado de San Juan (no esencial)</u>	24-60 meses (2-5 años)	+2 entradas
	60+ meses (5+ años)	+3 entradas
<u>Residente Calificado Discapacitado o Jubilado Calificado del Condado de San Juan</u>	24+ meses (2+ años)	+1 entrada