



Solicitud de lista de espera del Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA 2025

Gracias por su interés en el Programa de Propiedad de Vivienda SJDA de la Autoridad de Vivienda de Silverton. Este es el paquete de solicitud oficial para la solicitud de la lista de espera de 2025 y contiene toda la información y los formularios necesarios para solicitar la colocación en la lista de espera de 2025.

Lea atentamente los materiales adjuntos para asegurarse de comprender los requisitos del programa, los criterios de elegibilidad y el proceso de solicitud. Solo las solicitudes completas y precisas presentadas antes de la fecha límite designada serán consideradas para el Sorteo de la Lista de Espera.

Para cualquier pregunta, asistencia, alojamiento o servicios de traducción de idiomas, comuníquese con Anne Chase al achase@silverton.co.us o al 970-880-0278.

Descargo de responsabilidad: La Autoridad de Vivienda de Silverton 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. La Autoridad de Vivienda de Silverton no representa, garantiza ni promete construir, financiar o producir, en su totalidad o en parte, ninguna unidad de vivienda de conformidad con este documento o bajo cualquier otro programa de vivienda o las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton. Ningún Solicitante puede confiar en ninguna promesa implícita o expresada de que las Unidades de Vivienda serán construidas, financiadas, vendidas o producidas de otra manera, en su totalidad o en parte, por la Autoridad de Vivienda de Silverton. En ningún caso Silverton Housing Authority 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 de la información contenida en este documento constituye una oferta de venta o la solicitud de una oferta de compra de una Unidad de Vivienda.

Tabla de contenidos

Sección 1: Disposiciones y cumplimiento	2
Sección 2: Introducción e instrucciones	3
Sección 3: Requisitos de elegibilidad	7
Sección 4: Recursos e información adicionales sobre la aplicación	10
Formularios de solicitud	12
ACUERDO DEL SOLICITANTE DE LA LISTA DE ESPERA	12
AUTORIZACIÓN PARA DIVULGAR INFORMACIÓN	14
SOLICITUD DE LISTA DE ESPERA DE SJDA 2025	15
PARTE 5 FORMULARIO DE CÁLCULO DE INGRESOS	19
FORMULARIO DE VERIFICACIÓN DE EMPLEO	20
DECLARACIÓN DE TRABAJO POR CUENTA PROPIA	21



FORMULARIO DE SOLICITUD DE EXCEPCIÓN	22
APÉNDICE.....	24
Apéndice A: Programa de propiedad de vivienda de SJDA - Pautas de vivienda asequible de Silverton.....	24
Apéndice B: Cláusulas de asequibilidad.....	41

Sección 1: Disposiciones y cumplimiento

Las siguientes disposiciones se aplican a esta Aplicación.

- 1. Pautas de Vivienda Asequible de Silverton** - Esta Aplicación se administra bajo las disposiciones de las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton (SAHG), incluidas, entre otras, la [Sección 200: Programa de propiedad de vivienda de SJDA](#). SAHG está diseñado para garantizar el acceso justo y equitativo a oportunidades de vivienda asequible. Al presentar la solicitud, usted acepta cumplir con estas disposiciones, que incluyen, entre otros, requisitos de elegibilidad, limitaciones de ingresos y restricciones de uso en la propiedad en cuestión. Las Pautas del Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA están disponibles en el Apéndice A. Las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton completas se publican en el sitio web de la Autoridad de Vivienda de Silverton, o se puede solicitar una copia al achase@silverton.co.us o al 970-880-0278.
- 2. Ley de Vivienda Justa** - La Autoridad de Vivienda de Silverton cumplirá plenamente con todas las leyes federales, estatales y locales contra la discriminación; la Ley de Estadounidenses con Discapacidades; y, en la medida en que sea aplicable, las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. que rigen la Vivienda Justa y la Igualdad de Oportunidades.
- 3. Dominio limitado del inglés** - el Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA y el proceso de solicitud se administrarán de conformidad con las pautas federales y de Colorado. Se proporcionarán servicios gratuitos de interpretación y traducciones de documentos vitales según sea necesario. La preferencia de idioma se identificará durante el proceso de solicitud, y los pasos razonables, como el uso de personal bilingüe o intérpretes, garantizarán una comunicación efectiva. Los solicitantes e inquilinos serán informados de su derecho a estos servicios, y el personal será capacitado sobre los requisitos de LEP. Ninguna persona será excluida o tratada injustamente debido a un dominio limitado del inglés, de acuerdo con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles y la Orden Ejecutiva 13166.
- 4. Presencia Legal** - El Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA se administra de acuerdo con C.R.S. § 24-76.5-103. De conformidad con 8 U.S.C. § 1621(d). No se requiere presencia



legal para determinar la elegibilidad para los beneficios públicos estatales o locales, incluido el Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA.

5. **Adaptación razonable** - los solicitantes pueden solicitar una adaptación razonable de acuerdo con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades si requieren modificaciones en el proceso de solicitud de calificación inicial o en el Programa de propiedad de vivienda de SJDA en general de acuerdo con la Sección 109.6 de las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton. Las solicitudes de adaptación deben enviarse al personal de la Autoridad de Vivienda de Silverton antes del cierre de un Período de solicitud, quien revisará y determinará las adaptaciones.
6. **Advertencia de fraude** - las firmas en los documentos presentados a SHA constituyen una verificación de que toda la información proporcionada es verdadera y precisa. Si se determina que dicha información proporcionada es falsa o no verificable, dicha persona puede ser descalificada por SHA y remitida a las fuerzas del orden para su investigación y/o enjuiciamiento. A las personas descalificadas se les puede negar la participación futura en los programas de SHA. El fraude hipotecario puede ser remitido al FBI para su investigación.
7. **Declaración de privacidad** - Toda la información personal y financiera proporcionada a SHA se mantendrá estrictamente confidencial, excepto en los siguientes casos:
 - A. Contratos firmados entre el Solicitante o el Hogar y SHA, incluido, entre otros, el Contrato de Compra de una Unidad de Vivienda, todos los documentos registrados, incluidas las Restricciones de Escrituras, y cualquier documento que habitualmente sería un asunto de registro público en la jurisdicción aplicable;
 - B. Cualquier registro que un tribunal de jurisdicción competente dictamine que debe publicarse en virtud de la Ley de Registros Abiertos de Colorado, C.R.S. § 24-72-200.1 *et seq.* bajo la condición de que toda la información confidencial sea redactada.
 - C. Información personal y privada en la medida en que SHA determine que la información es necesaria para su deliberación de una solicitud de Excepción o de Queja o Apelación en una audiencia pública, o para su consideración durante una audiencia de infracción.

Sección 2: Introducción e instrucciones

1. **Para solicitudes de adaptaciones razonables o servicios de traducción de idiomas**, comuníquese con Anne Chase: achase@silverton.co.us, 970-880-0278.
 - o Puede completar esta solicitud en el idioma de su elección.



2. Para programar una reunión de solicitud para preguntas, soporte o asistencia, envíe un correo electrónico a achase@silverton.co.us o llame al 970-880-0278.

3. Las solicitudes se pueden imprimir de forma gratuita en el Ayuntamiento de Silverton.

4. Historia del programa

En 2021, la Asociación de Desarrollo de San Juan (SJDA, por sus siglas en inglés) se asoció con el Condado de San Juan y 9318 Contracting para la construcción de unidades de vivienda asequibles para la venta, llamadas Anvil Martha Rose Development, financiadas por la División de Vivienda del Departamento de Asuntos Locales de Colorado a través de la Subvención para el Desarrollo de Viviendas otorgada a la Asociación de Desarrollo de San Juan. SJDA recibió \$200,000 para subsidiar los costos de construcción de cuatro viviendas. Esta Solicitud y el Programa de Propiedad de Vivienda SJDA de la Autoridad de Vivienda de Silverton solo rigen la propiedad ubicada en 735 Martha Rose Street, Silverton, CO.

El 10 de febrero de 2025, la Autoridad de Vivienda de Silverton, con permiso de San Juan Development, modificó las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton para incluir el Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA. La Autoridad de Vivienda de Silverton es responsable de administrar los procesos de solicitud para la venta y reventa de la propiedad, así como de monitorear y hacer cumplir los Convenios de Asequibilidad registrados para la propiedad en cuestión.

La Autoridad de Vivienda de Silverton (SHA, por sus siglas en inglés) requiere que los Solicitantes lean y acepten las Pautas del Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA, consulte el [Apéndice A](#).

5. Detalles de la propiedad

El Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA gobierna la propiedad en 735 Martha Rose Street, Silverton, CO, en la subdivisión de Anvil Mountain.

DETALLES DE LA PROPIEDAD	735 MARTA ROSA
NÚMERO DE DORMITORIOS / BAÑOS	2 dormitorios, 1 baño
PIES CUADRADOS	768 pies cuadrados
LAVADORA Y SECADORA	Sí
ELECTRODOMÉSTICOS DE COCINA	Refrigerador, horno, microondas, fregadero, lavaplatos, triturador de basura.
EXTENSIÓN EN ACRES	0.05 Acres



DISTRITO FISCAL	112: Pueblo de Silverton
RESTRICCIÓN DE INGRESOS (EN EL MOMENTO DE LA COMPRA)	80% Ingreso Medio del Área del Condado de San Juan, Colorado
PRECIO DE VENTA 2025	\$192,800

6. Información de la aplicación

Esta es una solicitud para ser admitido en el Sorteo de la Lista de Espera para determinar el orden en el que la propiedad se ofrecerá a la venta a los solicitantes elegibles. El sorteo de la Lista de Espera es un proceso gobernado por el azar y realizado para garantizar la equidad en la selección de los solicitantes para determinar el orden de la lista de espera. Todos los solicitantes elegibles que cumplan con los requisitos del programa participarán en el sorteo. La admisión a la Lista de espera no es una oferta, promesa o garantía de que se le ofrecerá la oportunidad de comprar la propiedad. SHA iniciará un [Proceso de Aprobación](#) del Comprador de acuerdo con las Pautas con el solicitante en la parte superior de la Lista de Espera. Tras la aprobación del comprador, la propiedad se ofrecerá oficialmente para su compra al comprador aprobado. Si el solicitante en la parte superior de la Lista de Espera no pasa el proceso de aprobación del comprador, será eliminado de la lista de espera y el próximo solicitante comenzará el proceso de aprobación del comprador hasta que la propiedad se venda con éxito.

A. Calendario de solicitud de la Lista de Espera 2025

Para el año 2025 se aplican las siguientes fechas:

Apertura del Período de Solicitud	00:00 horas 11 de febrero
Cierre del período de solicitud	23:59 horas del 11 de marzo
Revisión inicial de la solicitud y notificación del estado de la solicitud	12 de marzo
Plazo de recurso de la solicitud	13 de marzo – 19 de marzo
Decisión final del administrador sobre el estado de la solicitud	20 de marzo
Período de apelación	21 de marzo – 31 de marzo
Audiencia de apelación (si la hubiera) y sorteo de la lista de espera	7 de abril

B. Instrucciones para la presentación de solicitudes

- i. Las solicitudes y anexos se aceptarán de las siguientes maneras:



- a) Entregado en mano en el Ayuntamiento de Silverton en 1360 Greene Street durante el horario normal de funcionamiento del Ayuntamiento; o
- b) Enviado por correo a la Autoridad de Vivienda de Silverton, P.O. 250, Silverton, CO 81433. SHA no aceptará solicitudes recibidas después del Período de Solicitud y no es responsable, ni se otorgarán excepciones para las Solicitudes perdidas en el correo.

C. Revisión y estado de la solicitud

Las Solicitudes se revisarán de acuerdo con las Pautas del Programa de [Propiedad de Vivienda de SJDA](#). Los hallazgos tardíos, incompletos, de inelegibilidad o la presencia de información contradictoria en una solicitud harán que el estado de la solicitud sea *denegado*. Si se envía a tiempo, se completa y se verifica la elegibilidad, la solicitud será *aceptada* en el sorteo de la lista de espera. Tras la notificación de la Decisión Administrativa Final sobre el estado de la solicitud, los solicitantes recibirán información sobre el Procedimiento de Apelación.

D. Lista de verificación de la solicitud: se debe presentar lo siguiente con la solicitud antes del cierre del período de solicitud. Los elementos marcados con un asterisco (*) indican que el formulario debe ser notariado. Por favor, redacte su número de Seguro Social antes de cargarlo.

- **Cuota de solicitud: \$25.00** mediante cheque a nombre de Silverton Housing Authority, o para tarjeta de crédito, llame al 970-387-5522.
- [Aplicación de lista de espera](#) (incluida en este paquete).
- **Carta de preaprobación de hipoteca del prestamista:** La carta debe estar fechada dentro de los 90 días posteriores a la apertura del período de solicitud. La carta debe incluir el nombre legal completo del solicitante y el monto máximo del préstamo.
 - **Si el solicitante no está utilizando una hipoteca para comprar la propiedad**, se debe presentar una prueba de fondos por el monto del precio de compra en lugar de la carta de preaprobación de la hipoteca.
 - **Si el Solicitante está utilizando un coprestatario o cosignador**, el Solicitante debe completar el Formulario de Solicitud de [Excepción](#) (incluido en este paquete).
- [*Acuerdo del solicitante de la lista de espera](#) (incluido en este paquete).
- [*Autorización para divulgar información](#) (incluida en este paquete).



- **Verificación de ingresos:**
 - [Parte 5: Formulario de Cálculo de Ingresos](#) (incluido en este paquete).
 - **Declaración de impuestos 2023 o 2024**
 - **Verificación de depósito para todas las cuentas bancarias o:**
 - **Cuentas Corrientes:** 6 meses consecutivos de estados de cuenta bancarios
 - **Cuentas de ahorro:** 2 meses consecutivos de estados de cuenta bancarios
 - **Estados de cuenta que devengan intereses o inversiones:** mínimo de un estado de cuenta trimestral o un estado de cuenta anual.
 - **Trabajo por cuenta propia (si corresponde):**
 - [Certificación de Trabajo por Cuenta Propia](#) (incluida en este paquete).
 - **Estado de Pérdidas y Ganancias del año anterior.** Nota: Si su negocio operó con pérdidas el año pasado, sus ingresos del negocio deben figurar como cero (\$0); Las pérdidas no se restan de los ingresos.
 - **Resumen del plan de negocios:** Incluya el tipo de negocio, el estado de inicio, la frecuencia de trabajo, la frecuencia de pago y los montos de pago típicos.
 - **Ingresos Fijos (si aplica):** Incluye: Seguro Social, Pensiones, Anualidades, Distribuciones de Fideicomisos.
 - **Carta de Beneficios / Carta de Adjudicación; O**
 - **Seis (6) meses de los estados de cuenta bancarios** a los que se realiza el depósito.
 - ***Formulario de Verificación de Empleo** si se solicita Entradas de Bonificación (incluido en este paquete).

Sección 3: Requisitos de elegibilidad

Estándares de calificación:



Los siguientes estándares se aplican para determinar la elegibilidad para solicitar el Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA y garantizar una (1) entrada al Sorteo de la Lista de Espera de 2025:

- 1. Estándar de Nivel de Ingresos :** el Ingreso Bruto del Solicitante (ingreso antes de impuestos) de todos los miembros del Hogar mayores de dieciocho (18) años debe ser verificado por SHA o su designado que no exceda el Ochenta por ciento (80%) del Nivel de Ingreso Medio del Área del Condado de San Juan de 2024 en el momento de la Solicitud al Sorteo de la Lista de Espera. Tenga en cuenta que los ingresos pueden volver a verificarse durante el proceso de aprobación del comprador. El precio de venta y los niveles de AMI para esta solicitud de 2025 para el Programa de Propiedad de Vivienda y la Lista de Espera de SJDA utilizarán los niveles de AMI de 2024, a pesar del momento en que el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano publicó los niveles de AMI de 2025.

A. 2024 Condado de San Juan 80% Ingreso Medio del Área

<u>Tamaño del hogar</u>	<u>80% AMI: Ingresos brutos anuales</u>
1 Persona	\$52,800
2 Persona	\$60,320
3 Persona	\$67,840
4 Persona	\$75,360
5 Persona	\$81,440
6 Persona	\$87,440

- B.** Los solicitantes pueden solicitar una exclusión de ingresos de conformidad con la Sección 103.2.C.4 de las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton: **Exclusión de ingresos :** un solicitante puede solicitar al personal de SHA una exclusión de los ingresos familiares de un solicitante para deudas de préstamos estudiantiles verificables, gastos médicos necesarios verificables, gastos de cuidado de niños pagados y contribuciones verificables a la cuenta de educación, atención médica y / o jubilación de los doce (12) anteriores Meses. Las exclusiones que se solicitan requieren la verificación del personal de SHA. La deuda del préstamo estudiantil debe estar relacionada con estudios posteriores a la escuela secundaria (escuela de oficios, licenciatura o posgrado) de una institución acreditada. Un máximo combinado de diez mil dólares (\$10,000) de los gastos o contribuciones anteriores por Hogar puede ser excluido de los ingresos. Las exclusiones se pueden solicitar a través del Procedimiento de Excepción de la Sección 207.1 de las Pautas del Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA.

Estándares de Calificación para Entradas de Bonificación: Los siguientes Estándares de Calificación otorgan entradas adicionales en el Sorteo de la Lista de Espera.

- 1. Fuerza laboral vital:** Cualquier hogar con un miembro empleado, o puede proporcionar una carta de intención para ser contratado por el condado de San Juan, la ciudad de



Silverton, la escuela de Silverton, el Centro de Aprendizaje Familiar de Silverton, Silverton Medical Rescue, O cualquier hogar con un miembro que se haya ofrecido como voluntario para el Departamento de Bomberos de Silverton o Silverton Medical Rescue un mínimo de cuarenta (40) horas al mes en un promedio anual en el año inmediato anterior al período de solicitud. *Para calificar para las entradas de bonificación para la Fuerza Laboral Vital, el empleador del Solicitante debe completar y tener un Formulario de Verificación de Empleo notariado.*

- 2. Fuerza laboral local:** Cualquier hogar con un miembro actualmente empleado, o puede proporcionar una carta de intención para contratar por una empresa ubicada y con licencia en el condado de San Juan o que cumpla con la definición de Voluntario Calificado en las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton. Las entradas adicionales dependen de la duración del empleo / voluntariado de acuerdo con la Matriz de Entrada de Bonos. *Para calificar para las entradas de bonificación para Empleado en el Condado de San Juan, el empleador del Solicitante o la organización de voluntarios debe presentar un Formulario de Verificación de [Empleo completado](#) a la SHA como se especifica en el paquete de solicitud.*
- 3. Residente del Condado de San Juan:** Cualquier Hogar con un miembro que haya vivido y residido en el Condado de San Juan durante un mínimo de un (1) año inmediatamente antes de la Solicitud. Las entradas de bonificación dependen de la duración de la residencia en el condado de San Juan. *Para calificar para las entradas de Bono para Residente del Condado de San Juan, el Solicitante debe completar el historial residencial dentro del Formulario de [Solicitud](#) y se le puede solicitar que proporcione la siguiente información: contratos de arrendamiento ejecutados y facturas de servicios públicos locales, si corresponde.*

Estipulaciones de entrada de bonificación:

1. Máximo de tres (3) participaciones adicionales por Solicitud.
2. El historial de empleo y residencia para las calificaciones de prioridad se puede aplicar solo a la persona en el hogar que ha trabajado, o cuando corresponda, vivido en el condado de San Juan por más tiempo. La duración de la residencia no se puede combinar entre los miembros del hogar.

Matriz de Entrada de Bonificación: las siguientes entradas se sumarán a la (1) entrada para los Estándares de Calificación Inicial.

Calificación de bonificación	de	Suma del empleo mensual en los últimos 5 años inmediatos	Entradas adicionales
-------------------------------------	-----------	---	-----------------------------



Fuerza laboral vital		+3 entradas
Mano de obra local	0-12 meses (0-1 años)	+2 entradas
	13+ meses (1+ años)	+3 entradas
Residente del Condado de San Juan	Suma de la Residencia Mensual	
	12+ meses (1+ años) de Residencia	+2 entradas
	24+ meses (2+ años) de Residencia	+3 entradas

Sección 4: Recursos e información adicionales sobre la aplicación

1. Servicios notariales locales:

- a. Ciudad de Silverton, Melina Marcas: 970-880-4314, 1360 Greene Street
- b. Banco del Ciudadano: 970-387-5502, 1202 Greene Street

2. Educación para Compradores de Vivienda y Asistencia para el Pago Inicial:

- a. **HomesFund:** HomesFund es una organización sin fines de lucro en Durango enfocada en aumentar la accesibilidad para ser propietario de vivienda. HomesFund es un gran recurso para que los posibles propietarios de viviendas reciban consultoría sobre la propiedad de la vivienda, asistencia para el pago inicial y lo conecten con productos hipotecarios asequibles para los que puede ser elegible.

El primer paso es ponerse en contacto con un asesor de propiedad de vivienda para ver qué tipo de préstamo sería mejor para usted. Correo electrónico: info@homesfund.org.

Próximos cursos para propietarios de vivienda: 22 de febrero de 2025 en Fort Lewis College. Si el costo de asistencia es prohibitivo para su participación, comuníquese con Anne Chase en achase@silverton.co.us
<https://homesfund.org/event/durango-home-buyer-education-class-saturday-february-22-2025-at-fort-lewis-college/>



- b. **Autoridad de Vivienda y Finanzas de Colorado (CHFA):** CHFA ofrece préstamos y subvenciones para la compra de viviendas, préstamos para segundas hipotecas para el pago inicial y/o asistencia con los costos de cierre, y educación gratuita para compradores de vivienda.

Averigüe si CHFA es una buena opción para usted poniéndose en contacto con un prestamista local de CHFA: [CHFA: Encuentre un prestamista participante \(chfainfo.com\)](http://CHFA: Encuentre un prestamista participante (chfainfo.com))

Comience su educación para compradores de vivienda con CHFA: www.chfainfo.com/homeownership

3. Prestamistas hipotecarios:

- a. Al buscar un prestamista, es una buena idea trabajar con alguien que tenga experiencia con préstamos en propiedades con escrituras restringidas.



Formularios de solicitud

ACUERDO DEL SOLICITANTE DE LA LISTA DE ESPERA

Este formulario debe estar firmado en la versión en inglés si el notario no habla español. Si el notario no habla español, la versión en inglés debe estar firmada.

Este contrato ("Contrato") entra en vigencia a partir del [_____], entre la Autoridad de Vivienda de Silverton ("Organización") y el solicitante ("Solicitante") para la Lista de Espera de 2025 para el Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA ("Solicitud de lista de espera", "Solicitud", "Sorteo de lista de espera", "Lista de espera").

1. **Participación** en la Solicitud: El Solicitante ha sido informado de los requisitos, el proceso y las restricciones para participar en la Solicitud de la Lista de Espera.
2. **Renuncia, liberación e indemnización:** En consideración a mi participación en la Solicitud de lista de espera de 2025 con el entendimiento de que dicha participación está condicionada a mi ejecución de este Contrato, para mí, mis herederos, agentes y cesionarios, por la presente reconozco y reconozco que la Autoridad de Vivienda de Silverton puede, a su entera discreción, eliminar mi solicitud del Sorteo de la lista de espera por cualquiera de las razones establecidas en este Contrato. Por la presente, renuncio a cualquier reclamo que pueda tener como resultado de mi participación en el Programa o mi eliminación del mismo. Por la presente, acepto indemnizar, defender y eximir de responsabilidad a la Autoridad de Vivienda de Silverton, la Ciudad de Silverton, la Asociación de Desarrollo de San Juan, el Condado de San Juan y todos y cada uno de los cuerpos legales corporativos y / o políticos que se deriven de ellos, incluidos sus funcionarios, fideicomisarios, directores, agentes, representantes, empleados y cesionarios contra todos y cada uno de los reclamos, incluidos los honorarios y costos de abogados, que puedan ser presentados contra cualquiera de ellos por cualquier persona que afirme haber sido lesionada como resultado de mi participación en el Programa o mi expulsión del mismo. Esta renuncia pretende ser la integración completa de todos los entendimientos entre las partes. Ninguna adición, eliminación u otra enmienda anterior o contemporánea al presente documento tendrá fuerza o efecto alguno, a menos que se incorpore en este documento por escrito.
3. **Requisitos de documentación:** El solicitante acepta proporcionar todos los documentos solicitados a la Autoridad de Vivienda de Silverton antes del 12 de marzo de 2025. Estos documentos incluyen, pero no se limitan a:
 - Comprobante de ingresos
 - Información de ingresos verificada por terceros
 - Cualquier otro documento que la Organización considere necesario
4. **Presentación oportuna de documentos:** El solicitante se compromete a proporcionar la documentación requerida a la Organización dentro del plazo especificado comunicado por la organización. La falta de presentación de la documentación solicitada dentro del plazo especificado puede resultar en la eliminación inmediata de la Solicitud, el Sorteo de la Lista de Espera o la Lista de Espera.
5. **Verificación de ingresos:** El solicitante acepta que la organización se reserva el derecho de verificar el nivel de ingresos proporcionado por el solicitante en su solicitud. Si el Solicitante no cumple con



el nivel de ingresos reclamado en su solicitud o proporciona información falsa sobre sus ingresos, será eliminado inmediatamente de la Solicitud, el Sorteo de la Lista de Espera y/o la Lista de Espera.

6. **Consecuencias del incumplimiento:** Si el solicitante no proporciona la documentación requerida y/o no cumple con el nivel de ingresos reclamado en su solicitud, según lo determine la Organización, será eliminado inmediatamente de la solicitud, el sorteo de la lista de espera y/o la lista de espera. En tales casos, se perderán todos los beneficios o privilegios asociados con la Solicitud, el Sorteo de la Lista de Espera y/o la Lista de Espera, y el Solicitante ya no se considerará participante.
7. **Modificación de los Términos:** Este Contrato constituye el acuerdo completo entre el Solicitante y la Organización con respecto al objeto del mismo y reemplaza todos los entendimientos, acuerdos, representaciones y garantías anteriores y contemporáneos, tanto escritos como orales. Cualquier modificación a este Contrato debe ser por escrito y firmada por ambas partes.
8. **Ley aplicable:** Este Contrato se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes del Estado de Colorado, sin dar efecto a ninguna disposición o regla de elección o conflicto de leyes que requiera o permita la aplicación de las leyes de cualquier jurisdicción que no sea la del Estado de Colorado.

EN FE DE LO CUAL, las partes del presente han ejecutado este Contrato a partir de la fecha escrita por primera vez.

Solicitante: Por: _____ [Firma del solicitante]

Nombre completo en letra de imprenta: _____ [Nombre del solicitante]

Fecha: _____

ESTADO DE COLORADO)
) SS.

CONDADO DE SAN JUAN)

Jurada ante mí por _____, el día ____ de _____ de 20 ____.

TESTIGO de mi mano y sello oficial.

Mi comisión caduca _____. Firma del Notario Público: _____

(SELLO DEL NOTARIO).



AUTORIZACIÓN PARA DIVULGAR INFORMACIÓN

Autorización para divulgar información

A quien corresponda,

1. Como parte del proceso de solicitud para ocupar o comprar una propiedad acordada por la Autoridad de Vivienda de Silverton, la Autoridad de Vivienda de Silverton (SHA) puede solicitar cualquier combinación de documentación razonablemente relacionada con prueba de ingresos, activos y empleo. SJDA también puede verificar toda la información contenida en mi/nuestra solicitud de préstamo para la compra de una unidad restringida de escritura y cualquier otro documento requerido en relación con el préstamo.
2. Yo/Nosotros le autorizo a proporcionar a la SHA toda la información y documentación bajo su cuidado o custodia que soliciten relacionada con una compra. Dicha información incluye, pero no se limita a, historial de empleo e ingresos; saldos de cuentas bancarias, del mercado monetario y similares; y copias de las declaraciones de impuestos sobre la renta.
3. Una copia de esta autorización puede ser aceptada como original.

A partir de este ____ día de _____ de 20_____.

Nombre del solicitante

Nombre del cosolicitante

Firma del solicitante

Firma del cosolicitante

ESTADO DE COLORADO)

) SS.

CONDADO DE SAN JUAN)

Jurada ante mí, por _____, el día ____ de _____ de 20_____.

TESTIGO de mi mano y sello oficial.

Mi comisión caduca _____. Firma del Notario Público: _____

(SELLO DEL NOTARIO).



SOLICITUD DE LISTA DE ESPERA DE SJDA 2025

Esta es la solicitud oficial para la solicitud de lista de espera 2025 del Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA.

La información proporcionada en esta solicitud debe completarse según su leal saber y entender. Al enviar esta solicitud, usted certifica que la información es verdadera, precisa y completa. Si alguna información cambia después de la presentación, debe notificar a la Autoridad de Vivienda de Silverton (SHA) de inmediato. Cualquier tergiversación u omisión intencional de información puede descalificarlo de la consideración o resultar en la eliminación de su nombre de la lista de espera.

La información proporcionada en esta solicitud se utiliza para determinar la elegibilidad para el programa y la admisión al Sorteo de la Lista de Espera. Toda la documentación que respalde la información que proporcione será necesaria para completar el proceso de revisión. Las solicitudes incompletas pueden ser denegadas o retrasadas hasta que se presenten todos los documentos necesarios.

Al enviar esta solicitud, usted acepta cumplir con todos los requisitos del programa y reconoce que completar la solicitud no garantiza la ubicación en la lista de espera o la calificación para el programa.

Todos los miembros del hogar mayores de dieciocho (18) años deben completar y firmar esta solicitud.

Agradecimientos al solicitante

_____ (inicial aquí) I/We estamos solicitando la inscripción en la Lista de Espera de Propietarios de Vivienda de SJDA 2025.

_____ (inicial aquí) Entiendo / Entendemos que la admisión al Sorteo de la Lista de Espera depende de 1) una presentación de solicitud completa y oportuna, 2) las calificaciones de AMI y 3) la aprobación previa de la hipoteca o prueba de fondos. Las solicitudes deben estar completas en el momento de la presentación. No se tendrán en cuenta las solicitudes parciales y tardías.

_____ (inicial aquí) Yo/Nosotros entendemos que las entradas adicionales para el Sorteo de la Lista de Espera se otorgan a los Solicitantes que (1) cumplen con los Estándares de Nivel de Ingresos, (2) califican para entradas de bonificación y (3) se presentan a tiempo y completan el Formulario de Verificación de Empleo.

_____ (inicial aquí) Yo/Nosotros hemos obtenido una preaprobación de hipoteca y hemos adjuntado una carta de un prestamista que indica la hipoteca máxima para la cual estoy calificado y mi/nuestro prestamista entiende los convenios de asequibilidad adjuntos a la propiedad, O, Yo/Tenemos prueba de fondos por el monto del precio de compra anunciado e incluí la prueba de fondos en esta solicitud.

_____ (inicial aquí) Yo/Nosotros completé el Formulario de Cálculo de Ingresos de la Parte 5 a mi mejor entender, mi/nuestro nivel de ingresos, Y mi/nuestro nivel de ingresos del hogar es exactamente igual o menor que el Nivel de Ingreso Medio del Área del Condado de San Juan del 80% de 2024.



_____ (inicial aquí) Entiendo que SI no tengo un nivel de ingresos de AMI del 80% o menos, no califico para esta solicitud y la solicitud no será considerada.

_____ (inicial aquí) He leído, entiendo y acepto la Sección 200 de las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton: Programa de propiedad de vivienda de SJDA y los Convenios de Asequibilidad.

Información del solicitante

Nombre legal completo del solicitante: _____

Dirección física: _____

Dirección postal: _____

Dirección de correo electrónico: _____

Teléfono: _____

Idioma preferido: _____

Nombre legal completo del cosolicitante: _____

Dirección física: _____

Dirección postal: _____

Dirección de correo electrónico: _____

Teléfono: _____

Otros miembros del hogar

Nombre: _____ Edad: _____ Relación con el solicitante: _____

Nombre: _____ Edad: _____ Relación con el solicitante: _____

Nombre: _____ Edad: _____ Relación con el solicitante: _____

Nombre: _____ Edad: _____ Relación con el solicitante: _____

Nombre: _____ Edad: _____ Relación con el solicitante: _____

Si los miembros del hogar son mayores de dieciocho (18) años, los ingresos deben incluirse en el formulario de Cálculo de Ingresos de la Parte 5.

CALIFICACIÓN DE ENTRADA DE BONIFICACIÓN

Marque solo una (1) de las siguientes casillas, si corresponde:

- Un miembro de mi/nuestro hogar cumple con la definición de **Fuerza Laboral Vital** :
 - Entiendo que mi empleador necesita enviar un Formulario de Verificación de Empleo a achase@silverton.co.us antes de que finalice el Período de Solicitud para ser evaluado para la Calificación de Ingreso del Bono Vital para la Fuerza Laboral.



- Un miembro de mi/nuestro hogar cumple con la definición de **Fuerza Laboral Local** :
 - Entiendo que mi empleador necesita enviar un Formulario de Verificación de Empleo a achase@silverton.co.us antes de que finalice el Período de Solicitud para ser evaluado para la Calificación de Ingreso del Bono de la Fuerza Laboral Local.
- Un miembro de mi/nuestro hogar cumple con la definición de **Residente del Condado de San Juan**:
 - Entiendo que la sección de Historial de residencia a continuación debe completarse para ser evaluada y el personal de SHA puede solicitar información adicional y / o verificación.

HISTORIAL DE RESIDENCIA

Solo se completará para aquellos que solicitan entradas de bonificación: Residente del condado de San Juan. Complete hasta dos años y medio (2.5) inmediatamente antes del momento de la solicitud.

Residencia 1 – Dirección física: _____

Plazo de ocupación: _____ meses totales _____

Nombre del arrendador (o propietario): _____ Número de teléfono: _____

Residencia 2 – Dirección física: _____

Plazo de ocupación: _____ meses totales _____

Nombre del arrendador (o propietario): _____ Número de teléfono: _____

Residencia 3 – Dirección física: _____

Plazo de ocupación: _____ meses totales _____

Nombre del arrendador (o propietario): _____ Número de teléfono: _____

Residencia 4 – Dirección física: _____

Plazo de ocupación: _____ meses totales _____

Nombre del arrendador (o propietario): _____ Número de teléfono: _____

CERTIFICACIÓN

Bajo pena de perjurio, el solicitante certifica lo siguiente

1. Toda la información proporcionada en esta solicitud, incluidos los archivos adjuntos, presentada a la Autoridad de Vivienda de Silverton es verdadera, completa y correcta según el leal saber y entender del Solicitante;



2. El Solicitante, sobre la base de la solicitud presentada, cree que su Hogar califica para ocupar y ser propietario de la Unidad de Vivienda en cuestión de acuerdo con la Sección 200 de las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton: Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA, los Convenios de Asequibilidad y todos los demás procedimientos, reglas y regulaciones aplicables.

Cualquier tergiversación material de los hechos o fraude deliberado por parte del Hogar en relación con cualquier información suministrada a SHA será causa de expulsión inmediata del proceso de solicitud y/o venta forzada de la Unidad de Vivienda.

A partir de este ____ día de _____ de 20_____.

Firma del solicitante

Firma del cosolicitante



PARTE 5 FORMULARIO DE CÁLCULO DE INGRESOS

1. Nombre completo del solicitante principal:					
ACTIVO					
MIEMBRO DE LA FAMILIA	DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO	VALOR ACTUAL EN EFECTIVO DEL ACTIVO	INGRESOS REALES DE LOS ACTIVOS (VALOR ACTUAL MULTIPLICADO POR LA TASA DE INTERÉS)		
3. VALOR NETO EN EFECTIVO DE LOS ACTIVOS.....		3.			
4. INGRESOS REALES TOTALES DE LOS ACTIVOS.....			4.		
5. SI LA LÍNEA 3 ES MAYOR QUE \$5,000, MULTIPLIQUE LA LÍNEA POR <u>0.45</u> (TASA DE LIBRETA DE AHORROS) E INGRESE LOS RESULTADOS AQUÍ; DE LO CONTRARIO, DÉJELO EN BLANCO			5.		
INGRESOS ANUALES ANTICIPADOS					
MIEMBROS DE LA FAMILIA (MAYORES DE 18 AÑOS)	SUELDOS / SALARIOS	PRESTACIONES/ PENSIONES	ASISTENCIA PÚBLICA	OTROS INGRESOS	RENTAS DE ACTIVOS
					INTRODUZCA EL ARCHIVO MAYOR DE LÍNEAS 4 O 5 DESDE ARRIBA EN EL RECUADRO 6.E.
6. TOTALES	A.	B.	C.	D.	E.
INTRODUZCA EL TOTAL DE LOS ARTÍCULOS DE 6A. A 6E. SE TRATA DE UN INGRESO ANUAL.					7.

Definiciones: Activos – Activos que devengan intereses: cuentas bancarias, cuentas de inversión, propiedades de alquiler.



FORMULARIO DE VERIFICACIÓN DE EMPLEO

Autorizo a mi empleador a divulgar a SHA toda la información que se considere necesaria para determinar la elegibilidad de mi hogar para comprar viviendas asequibles de conformidad con el Programa de propiedad de vivienda de Anvil Martha Rose.

Nombre del empleado: _____ Título del empleado: _____

Firma del empleado: _____ Fecha: _____

Lo siguiente debe ser completado por un Representante del Empleador con acceso a los registros personales.

Información del empleador

Nombre del Empleador: _____

Nombre del Negocio: _____

Dirección de la empresa: _____

Teléfono del empleador: _____ Correo electrónico del empleador: _____

Información de Empleo

Fechas de empleo: from _____ a _____

Estacional todo el año Y Tiempo parcial Jornada completa

Horas: _____ Número total de horas trabajadas en los últimos 12 meses (sin incluir PTO): _____

Salario: _____ Salarios brutos totales pagados en los últimos 12 meses: \$ _____

Pagado por un monto bruto de \$ _____ por hora diario semanal quincenal mensual

DECLARACIÓN JURADA DEL REPRESENTANTE DEL EMPLEADOR

Bajo pena de perjurio, yo, el abajo firmante, en nombre de la empresa / empleador mencionada anteriormente, declaro que toda la información contenida en este documento con respecto al empleado mencionado anteriormente para el período del informe es verdadera, correcta y completa a mi leal saber y entender.

Firma: _____ Fecha: _____

ESTADO DE COLORADO)
)ss.

CONDADO DE SAN JUAN)

Reconocido, suscrito y juramentado ante mí este ___ day de _____ de 2025 por _____

Atestigua mi mano y el sello oficial.

Mi Comisión Expira: _____ Firma del Notario Público: _____

(Sello del Notario)



DECLARACIÓN DE TRABAJO POR CUENTA PROPIA

Nombre del solicitante: _____

Nombre de la empresa: _____ Dirección: _____

Naturaleza del negocio: _____

Fechas de trabajo por cuenta propia: _____ a _____

Trabajo estacional todo el año Y Tiempo parcial Jornada complete (40 horas de semana)

Horas: _____ Número total de horas trabajadas en los últimos 12 meses: _____

Salario: _____ Salarios brutos totales pagados en los últimos 12 meses: \$ _____

Se pagó una cantidad bruta de \$ _____ por hora, diario, semanal, quincenal, mensual

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

- Copia de las licencias comerciales vigentes
- Copia de las licencias profesionales (*si aplica*)
- Verificación de horas
 - **es decir, facturas, libros de contabilidad, registros comerciales de clientes con ubicaciones, fechas/horas/horas trabajadas**
- Verificación(es) del cliente
 - **Se requiere verificación de terceros si el solicitante no presenta registros de tiempo detallados**

CERTIFICACIÓN

Puedo proporcionar nombres y direcciones de clientes, trabajos y otra información pertinente para respaldar mi empleo si lo solicito. Entiendo que esta información puede ser utilizada para verificar mi calificación para la propiedad/ocupación de una vivienda con escritura restringida y mi nivel de ingresos. Proporcionaré otra información relacionada con mi calificación bajo la restricción de escritura según se solicite.

Bajo pena de perjurio, yo, el abajo firmante, declaro que toda la información presentada, incluidos los archivos adjuntos presentados a SJDA verifican mi trabajo por cuenta propia, son verdaderos, completos y correctos a mi leal saber y entender.

Firma: _____

Fecha: _____

ESTADO DE COLORADO)
)ss.

CONDADO DE SAN JUAN)

Reconocido, suscrito y juramentado ante mí este día _____ de _____ de 2024 por _____

Atestigua mi mano y el sello oficial.

Mi comisión caduca: _____

Firma del Notario Público

(Sello del Notario)



FORMULARIO DE SOLICITUD DE EXCEPCIÓN

Por favor, devuelva el formulario a achase@silverton.co.us, o P.O. 250 Silverton, CO 81433, o entréguelo a 1360 Greene Street, Silverton, CO 81433. Para preguntas, un formato diferente o servicios de traducción, comuníquese con achase@silverton.co.us.

Nombre(s) legal(es) completo(s) de los solicitantes:

Dirección postal: _____

Dirección de correo electrónico: _____ Número de teléfono: _____

Nombre del representante del solicitante: _____ dirección de correo electrónico: _____

- Yo/Nosotros entendemos y reconocemos los requisitos de las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton y creemos que existe una razón legítima y convincente por la cual yo/nosotros deberíamos estar exentos o permitirnos una modificación de los requisitos.
- He adjuntado el pago de la Tarifa de Solicitud de Excepción.

Narrativa

Por favor, proporcione una narración que:

1. Identifica la(s) disposición(es) o requisito(s) específico(s) para el cual se solicita la Excepción;
2. Detalla los motivos particulares en los que se basa la excepción;
3. Describe la acción o reparación solicitada; y
4. Aborda los Estándares para la Revisión de Solicitudes de Excepción (como se establece en la Sección 109.2.C de las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton) aplicables a la acción o remedio solicitado:
 - a. Normas para la Revisión de Solicitudes de Excepción – Los solicitantes que solicitan una Excepción deben demostrar a satisfacción del organismo de revisión que la concesión de la Excepción:
 - i. cumplir con las Metas Generales del Programa de Vivienda Asequible; y
 - ii. Cumplir con uno o más de los siguientes estándares de revisión adicionales:
 1. Promueve una mayor asequibilidad al:
 - a. disminuir los costos de operación y mantenimiento a largo plazo de la Unidad Habitacional en cuestión;
 - b. permitir que el Solicitante aproveche una oportunidad de financiamiento que de otro modo no estaría disponible; o



- c. proteger la asequibilidad a largo plazo de la Unidad de Vivienda a través del control de precios u otros medios.
- iii. Demuestre o reconozca el compromiso a largo plazo del Solicitante con la residencia, el empleo y la participación comunitaria dentro de los límites de la ciudad de Silverton;
- iv. Proporciona vivienda para una necesidad crítica de la comunidad;
- v. Aumenta los pies cuadrados o aumenta la habitabilidad o durabilidad en materiales, acabados, accesorios o electrodomésticos (que no incluyen artículos de lujo o artículos que exceden significativamente los estándares establecidos en unidades de vivienda construidas recientemente por SHA);
- vi. Crea espacio habitable para miembros adicionales del hogar sin comprometer la asequibilidad para el nivel de elegibilidad de ingresos objetivo de la unidad de vivienda;
- vii. Permite que el Hogar Calificado posea y ocupe una Unidad de Vivienda más adecuada a las necesidades del Hogar;
- viii. Promueve las Metas y Objetivos actualmente adoptados por la Ciudad de Silverton relacionados con la Vivienda Asequible; o
- ix. Permite que el Hogar Calificado responda a circunstancias de la vida que surjan más allá del control razonable del Hogar (como la necesidad de cuidar a un miembro del Hogar jubilado o discapacitado).

Utilice el siguiente espacio para completar la sección Narrativa. Si se requiere más espacio, puede utilizar una página adicional.



APÉNDICE

Apéndice A: Programa de propiedad de vivienda de SJDA - Pautas de vivienda asequible de Silverton

Sección 200: DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

El Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA rige la propiedad en 735 Martha Rose Street (la "Propiedad", "Unidad", "Unidad de Vivienda", "Unidad Sujeta"), más particularmente descrita en el Anexo A del presente. La Asociación de Desarrollo de San Juan se asoció con el Condado de San Juan y 9318 Contracting para la construcción de esta propiedad financiada por la División de Vivienda del Departamento de Asuntos Locales de Colorado a través de la Subvención de Desarrollo de Vivienda otorgada a la Asociación de Desarrollo de San Juan. El Condado de San Juan, la Autoridad de Vivienda de Silverton y 9318 Contracting son partes de los Convenios de Asequibilidad presentados el xx/xx/2025 en la Recepción Número XXXXXXXX, en lo sucesivo denominados "Convenios" o "Restricciones".

200.1 Mezcla de unidades

Programa de propiedad de vivienda de SJDA	Unidad Sujeta: 735 Martha Rose
Nivel de AMI	≤ 80% AMI
Recuento de habitaciones	2

Artículo 201: OBJETO Y APLICABILIDAD

- 201.1** El Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA, denominado en el presente documento "estas Disposiciones", rige la Unidad de Vivienda Asequible en el presente documento denominada la "Unidad Sujeta", la "Unidad de Vivienda", el "735 Martha Rose" o la "Propiedad" para proteger permanentemente las oportunidades de propiedad de vivienda asequible. Estas disposiciones rigen la compra, venta, transferencia, asignación o traspaso de Unidades de Vivienda sujetas a este Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA.
- 201.2** La aplicación de las disposiciones aquí establecidas se establece mediante una resolución de la Autoridad de Vivienda de Silverton.
- 201.3 Conflicto:** En los casos en que exista un conflicto entre estas Disposiciones y el Código Municipal de la Ciudad de Silverton, prevalecerá el Código Municipal. En los casos en que exista un conflicto entre estas Disposiciones o el Código de Uso de la Tierra y los



Convenios de Asequibilidad, prevalecerán las disposiciones de los Convenios de Asequibilidad. En los casos en que haya conflicto entre las Disposiciones del Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA y las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton, prevalecerán estas Disposiciones del Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA.

Sección 202: OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DEL PROGRAMA

- 202.1** El Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA está diseñado para proporcionar oportunidades de vivienda asequible para hogares que ganan menos del ochenta por ciento (80%) del ingreso medio del área y para preservar el suministro de viviendas asequibles de Silverton.

Sección 203: NORMAS Y PROCESO DE CALIFICACIÓN INICIAL

Esta Sección rige los Estándares y Procesos de Calificación Inicial para los Solicitantes del Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA.

203.1 Administración de la solicitud de lista de espera

- A. **Vivienda Justa** : la Autoridad de Vivienda de Silverton cumplirá plenamente con todas las leyes federales, estatales y locales contra la discriminación; la Ley de Estadounidenses con Discapacidades; y, en la medida en que sea aplicable, las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. que rigen la Vivienda Justa y la Igualdad de Oportunidades.
- B. **Dominio limitado del inglés** : el Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA y el proceso de solicitud se administrarán de conformidad con las pautas federales y de Colorado. Se proporcionarán servicios gratuitos de interpretación y traducciones de documentos vitales según sea necesario. La preferencia de idioma se identificará durante el proceso de solicitud, y los pasos razonables, como el uso de personal bilingüe o intérpretes, garantizarán una comunicación efectiva. Los solicitantes e inquilinos serán informados de su derecho a estos servicios, y el personal será capacitado sobre los requisitos de LEP. Ninguna persona será excluida o tratada injustamente debido a un dominio limitado del inglés, de acuerdo con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles y la Orden Ejecutiva 13166.
- C. **Presencia Legal** - El Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA se administra de acuerdo con C.R.S. § 24-76.5-103. De conformidad con 8 U.S.C. § 1621(d). No se requiere presencia legal para determinar la elegibilidad para los beneficios públicos estatales o locales, incluido el Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA.



D. Adaptación razonable : los solicitantes pueden solicitar una adaptación razonable de acuerdo con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades si requieren modificaciones en el proceso de solicitud de calificación inicial o en el Programa de propiedad de vivienda de SJDA en general de acuerdo con la Sección 109.6. Las solicitudes de adaptación deben enviarse al personal de la Autoridad de Vivienda de Silverton antes del cierre de un Período de solicitud, quien revisará y determinará las adaptaciones.

203.2 Estándares de Calificación Inicial – Se aplican las siguientes normas para determinar la elegibilidad para solicitar el Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA y garantizar una (1) entrada al Sorteo de la Lista de Espera:

1. **Estándar de Nivel** de Ingresos - El Ingreso Bruto del Solicitante debe ser verificado por SHA o su designado que no exceda el Ochenta por ciento (80%) del Nivel de Ingreso Medio del Área publicado en el Apéndice A en el momento de la Solicitud y Compra de la Unidad de Vivienda.

a. Los solicitantes pueden solicitar una Exclusión de Ingresos de conformidad con la Sección 103.2.C.4 de las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton.

203.3 Estándares de Calificación de Entrada de Bonos – Los siguientes Estándares de Calificación ganan entradas adicionales en el Sorteo de la Lista de Espera.

B. Definiciones:

1. **Fuerza laboral vital:** Cualquier hogar con un miembro empleado, o puede proporcionar una carta de intención para ser contratado por el condado de San Juan, la ciudad de Silverton, la escuela de Silverton, el Centro de Aprendizaje Familiar de Silverton, Silverton Medical Rescue, O cualquier hogar con un miembro que se haya ofrecido como voluntario para el Departamento de Bomberos de Silverton o Silverton Medical Rescue un mínimo de cuarenta (40) horas al mes en un promedio anual en el año inmediato anterior al período de solicitud. *Para calificar para las entradas de Bonificación para la Fuerza Laboral Vital, el empleador del Solicitante debe presentar un Formulario de Verificación de Empleo completado a la SHA como se especifica en el paquete de solicitud.*

2. **Fuerza laboral local:** Cualquier hogar con un miembro actualmente empleado, o puede proporcionar una carta de intención para contratar por una empresa ubicada y autorizada en el condado de San Juan o que cumpla con la definición de voluntario calificado. Las entradas adicionales dependen de la duración del empleo / voluntariado de acuerdo con la Matriz de Entrada de Bonos. *Para calificar para las Entradas de Bonificación para la Fuerza Laboral*



Local, el empleador u organización de voluntarios del Solicitante debe presentar un Formulario de Verificación de Empleo completado a la SHA como se especifica en el paquete de solicitud.

3. **Residente del Condado de San Juan:** Cualquier Hogar con un miembro que haya vivido y residido en el Condado de San Juan durante un mínimo de un (1) año inmediatamente antes de la Solicitud. Las entradas de bonificación dependen de la duración de la residencia en el condado de San Juan. *Para calificar para las Entradas de Bonificación para Residentes del Condado de San Juan, el Solicitante debe completar el historial residencial dentro del paquete de solicitud y es posible que se le solicite que proporcione la siguiente información: contratos de arrendamiento ejecutados y facturas de servicios públicos locales, si corresponde.*

C. Estipulaciones de entrada de bonificación:

1. Máximo de tres (3) participaciones adicionales por Solicitud.
2. El historial de empleo y residencia para las calificaciones de prioridad se puede aplicar solo a la persona en el hogar que ha trabajado, o cuando corresponda, vivido en el condado de San Juan por más tiempo. La duración de la residencia no se puede combinar entre los miembros del hogar.

D. Matriz de Entrada de Bonificación: las siguientes entradas se sumarán a la (1) entrada para los Estándares de Calificación Inicial.

Calificación de bonificación	Suma del empleo mensual en los últimos 5 años inmediatos	Entradas adicionales
Fuerza laboral vital		+3 entradas
Mano de obra local	0-12 meses (0-1 años)	+2 entradas
	13+ meses (1+ años)	+3 entradas
	Suma de la Residencia Mensual	



Residente del Condado de San Juan	12+ meses (1+ años) de Residencia	+2 entradas
	24+ meses (2+ años) de Residencia	+3 entradas

203.4 Motivos de denegación – SHA no está obligado a calificar, ayudar o aceptar a los Solicitantes en el Programa si cumplen con los criterios de la Sección 103.8 Motivos de Denegación.

203.5 Proceso de Calificación Inicial – SHA, o sus cesionarios, administra las Solicitudes para la Lista de Espera del Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA sujetas a las siguientes disposiciones para crear un proceso ordenado y justo para ofrecer la Unidad de Vivienda en Venta a los Solicitantes Elegibles.

A. Apertura y Anuncio del Período de Solicitud –

1. El aviso de la fecha, hora y lugar en el que se aceptarán las Solicitudes para la Lista de Espera se publicará como un Aviso Legal en un periódico de circulación general en el Silverton Standard al menos veinte (20) días antes del cierre de un Período de Solicitud, a través de los canales de comunicación de la Autoridad de Vivienda de Silverton y en el sitio web de la Autoridad de Vivienda de Silverton.
2. Las solicitudes y la información estarán disponibles en línea en el sitio web de la Autoridad de Vivienda de Silverton al mismo tiempo que se publique el Aviso Legal.

B. Requisitos de solicitud -

1. Los hogares interesados en comprar una Unidad de Vivienda deben presentar una Solicitud completa a SHA dentro del Período de Solicitud. No se aceptarán solicitudes tardías o incompletas.
2. Cada miembro de un Hogar Solicitante mayor de dieciocho (18) años debe firmar y presentarse como Hogar:
 - a. Una autorización que permite a SHA obtener información adicional con fines de calificación; y
 - b. Una declaración jurada que incluya, entre otras, las siguientes certificaciones:



- a. los hechos contenidos en la solicitud son verdaderos y correctos a su leal saber y entender del Solicitante; y
- b. el personal de SHA ha entregado al solicitante el paquete de información estándar sobre la solicitud; y
- c. el Solicitante, sobre la base de la solicitud presentada, cree que el Hogar Solicitante califica para ser propietario de la unidad de Vivienda en cuestión de acuerdo con los Convenios de Asequibilidad, estas Pautas y todos los demás procedimientos, reglas y regulaciones aplicables; y
- d. el Solicitante se compromete a indemnizar, defender y eximir de responsabilidad a la Autoridad de Vivienda de Silverton y a todos y cada uno de los organismos legales, corporativos y / o políticos que se deriven de ellos, incluidos sus funcionarios, fideicomisarios, directores, agentes, representantes, empleados y cesionarios contra todas y cada una de las reclamaciones, incluidos los honorarios y costos de abogados, que puedan ser presentadas contra cualquiera de ellos por cualquier persona que afirme haber sido lesionada como resultado de la participación del Solicitante en el Programa de Solicitud o mi expulsión del mismo; y
- e. el Solicitante se compromete a proporcionar toda la información solicitada a SHA si así lo solicita dentro del plazo especificado comunicado por SHA.

3. Tarifa de solicitud : las solicitudes deben enviarse con la tarifa de solicitud de acuerdo con el Apéndice D.

- **Carta de preaprobación de hipoteca:** el solicitante debe presentar una carta de preaprobación de hipoteca de un prestamista. La carta debe confirmar que el Solicitante está preaprobado para un monto de préstamo que cumple o supera el Precio de Venta especificado en el Paquete de Solicitud. **Si el solicitante no está utilizando una hipoteca para comprar la propiedad**, se debe presentar una prueba de fondos por el monto del precio de compra en lugar de la carta de preaprobación de la hipoteca.
 - **De conformidad con la Sección 110.7, si el Solicitante está utilizando un coprestatario o cofirmante** que no es parte del Hogar del Solicitante, el Solicitante debe presentar una Solicitud de Excepción de acuerdo con la Sección 109.5.



C. Procedimiento de Excepción de Solicitud, Apelación y Queja –

- 1. Excepciones-** Los solicitantes pueden presentar una Solicitud de Excepción de acuerdo con la Sección 207.1.
 - a. No se aceptarán ni se otorgarán excepciones para el Estándar de Calificación de Nivel de Ingresos para el Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA para que no entren en conflicto con las restricciones del Departamento de Asuntos Locales de Colorado y del Condado de San Juan sobre la Propiedad.
- 2. Apelaciones :** los solicitantes pueden presentar una apelación de una decisión tomada por el personal o la Junta de SHA de acuerdo con la Sección 207.2.
- 3. Quejas :** los solicitantes pueden presentar una queja de acuerdo con la Sección 207.3.

D. Revisión de solicitudes: se revisará la integridad de las solicitudes y se verificará la calificación del solicitante en función de los siguientes estándares:

- 1. Integridad:**
 - a. Las solicitudes deben estar completamente completas e incluir toda la documentación y tarifas requeridas.
 - b. Precisión y coherencia: La información proporcionada en la Solicitud debe ser precisa y coherente en todos los documentos presentados.
 - c. Se anotará la información o los documentos faltantes o contradictorios, y se puede otorgar a los solicitantes un cronograma específico para remediar los materiales faltantes o conflictivos a discreción del personal de SHA.
- 2. Plazo de presentación:**
 - a. Las solicitudes deben presentarse dentro del plazo especificado. No se aceptarán solicitudes fuera de plazo.
- 3. Verificación del Nivel de Ingresos:**
 - a. La verificación de ingresos se llevará a cabo de acuerdo con la Sección 104: Verificación de ingresos del hogar.
 - b. La Verificación de Ingresos del Hogar Solicitante será completada por SHA o su asignado:
 - i. Tras la presentación de una solicitud para la lista de espera; y



- ii. Dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de la compra de una unidad de vivienda, si corresponde al Solicitante.

E. Notificación del estado de la solicitud: Los solicitantes serán notificados del estado de la solicitud, ya sea aceptada o denegada según los siguientes procedimientos, un mínimo de catorce (14) días calendario antes de la reunión ordinaria de SHA en la que se realizará el sorteo de la solicitud.

1. Procedimiento de recepción de la solicitud

- a. Si el personal de SHA recibe solicitudes en la forma, manera y tiempo en que SHA está aceptando solicitudes para el Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA, el personal de SHA notificará al solicitante el estado recibido de la solicitud y su número de identificación de solicitante asignado.

2. Procedimiento de aceptación –

- a. Los solicitantes serán notificados de la aceptación del sorteo de la Solicitud a través de un correo electrónico a la dirección de correo electrónico proporcionada en su Solicitud e incluirán su Número de ID de Solicitante asignado y el número de entradas que se les asignan para el Sorteo de la Lista de Espera.
- b. Los solicitantes tendrán derecho a apelar el número de inscripciones en el Sorteo de Solicitud que se les otorguen y se les proporcionará información sobre la Sección 207.2: Procedimiento de Apelación.

3. Procedimiento de denegación –

- a. Los solicitantes serán notificados de la denegación al Sorteo de la Solicitud, también conocida como descalificación, a través de un correo electrónico a la dirección de correo electrónico proporcionada en su Solicitud e incluirá los motivos de la denegación y su Número de identificación del solicitante asignado.
- b. Los solicitantes tendrán derecho a apelar la decisión y se les proporcionará información sobre la Sección 207.2: Procedimiento de apelación.
- c. El ejercicio del Procedimiento de Denegación por parte de SHA debido a los hallazgos de inelegibilidad del Solicitante no violará los derechos de las personas con discapacidades. Si un solicitante afirma que su falta de respuesta a una solicitud de información o actualizaciones fue



causada por una Discapacidad, el personal de SHA verificará que de hecho haya una Discapacidad y que la Discapacidad causó la falta de respuesta, y puede proporcionar una Adaptación Razonable según la Sección 109.6.

F. Disposiciones adicionales:

1. Cualquier tergiversación material de los hechos o fraude deliberado por parte de un miembro de un Hogar Solicitante en relación con cualquier información presentada a SHA será causa de expulsión inmediata del proceso de Solicitud y del Programa y/o Venta forzada o desocupación de la Unidad de Vivienda. Además, cualquier tergiversación material de los hechos o fraude deliberado por parte del Hogar Solicitante será remitido a enjuiciamiento por perjurio.
2. **Conflicto de intereses** : el Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA está sujeto a la Sección 111.8 Conflicto de intereses.
3. **Advertencia de fraude** : el Programa de propiedad de vivienda de SJDA está sujeto a las disposiciones de la Sección 101.10.
4. **Descargo de responsabilidad**: las disposiciones de la Sección 101.8 se aplican al Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA.

Sección 204: PROCEDIMIENTO DE CREACIÓN Y GESTIÓN DE LISTAS DE ESPERA

204.1 Definiciones:

1. **Lista de espera** : el orden en que se clasifican los solicitantes para ser considerados para la oportunidad de comprar una unidad de vivienda.
 - a. La admisión a la Lista de Espera no constituye una oferta oficial, ni crea ningún derecho o expectativa de que el Solicitante sea elegible para comprar una Unidad de Vivienda. La colocación en la Lista de Espera es únicamente con el propósito de determinar una posible consideración futura y no garantiza que se le ofrecerá al Solicitante la oportunidad de comprar una Unidad. Todas las ofertas de compra están sujetas a disponibilidad, requisitos de elegibilidad y cumplimiento de las leyes, políticas y procedimientos aplicables. La inclusión en la lista de espera no es un compromiso por parte de la Autoridad de Vivienda para proporcionar u ofrecer vivienda.
2. **Sorteo de la lista de espera**: las solicitudes se seleccionarán al azar a través del siguiente procedimiento en la Sección 204.2 para determinar el orden de colocación del solicitante en la lista de espera.



- 3. Lista de Solicitantes** - Una lista oficial del estado de los Solicitantes por su Número de Identificación de Solicitante debidamente anotado en el Aviso Público del Sorteo de Solicitudes de la Lista de Espera.

204.2 Procedimiento de sorteo de la lista de espera

- A.** El sorteo de la lista de espera debe llevarse a cabo en una reunión pública debidamente notificada de la Autoridad de Vivienda de Silverton.
- B.** La reunión debe cumplir con el quórum de la Junta además de la presencia del Presidente o la persona designada por SHA, el Secretario o la persona designada por SHA, un miembro del personal de SHA y un tercero no afiliado que esté presente para presenciar todo el proceso y verificar la asignación de entradas a cada Solicitante y que las entradas de cada Solicitante se ingresen en el contenedor de entradas.
 - i.** Tercero no afiliado: una persona o entidad que no tiene afiliación directa o indirecta con la Autoridad de Vivienda de Silverton, la Ciudad de Silverton, la Asociación de Desarrollo de San Juan o el Condado de San Juan. Esto incluye empleados actuales o anteriores, miembros de la junta directiva o familiares inmediatos de dichas personas.
- C.** La Junta Directiva de SHA presentará una moción para aprobar, o para aprobar con condiciones, la Lista de Solicitantes antes de la asignación de entradas.
- D.** Tras la aprobación de la Lista de Solicitantes por parte de la Junta Directiva, el Secretario de la SHA o la persona designada asignará uno o más números de entrada a cada Solicitante, según se especifique en la Lista de Solicitantes adoptada. Cada número de entrada asignado se agregará al contenedor de entrada a medida que se asigne.
- E.** El recipiente de entrada será sólido y no transparente, y las entradas deberán estar suficientemente mezcladas
- F.** Después de que el presidente o la persona designada por la SHA, el secretario o la persona designada por la SHA y el tercero no afiliado verifiquen que todas las entradas se hayan colocado en el contenedor de entradas, el tercero no afiliado mezclará completamente las entradas y luego las sacará una a la vez. El orden en el que se extraen las entradas determinará el orden de la lista de espera. Si un Solicitante tiene varias entradas, solo la primera entrada sorteada determinará su ubicación en la Lista de Espera. Cualquier entrada adicional para ese Solicitante se registrará, pero no afectará el orden de la Lista de Espera. El proceso de sorteo continuará hasta que todas las entradas se hayan extraído del contenedor de entradas.



- G.** La lista de espera oficial se publicará en la puerta principal del Ayuntamiento de Silverton inmediatamente después de la clausura de la reunión de la Junta de SHA y permanecerá publicada durante un mínimo de veinticuatro (24) horas. Dentro de las veinticuatro horas posteriores al sorteo de la lista de espera, el personal de SHA notificará a los solicitantes de su posición en la lista de espera por correo electrónico en el orden establecido por la lista de espera.

204.3 Gestión de listas de espera

- A.** La lista de espera se mantendrá de acuerdo con las siguientes pautas:

1. La lista de espera será de registro público de la Autoridad de Vivienda de Silverton;
2. Las solicitudes serán expedientes permanentes;
3. Todas las comunicaciones entre el personal de SHA y los solicitantes se documentarán en el archivo del solicitante.
4. Todas las solicitudes se mantendrán en el orden de la lista de espera.

- B. Implementación y terminación** de la lista de espera: cuando la propiedad parezca estar dentro de los noventa (90) días de la fecha de cierre deseada, el personal de SHA se comunicará y dirigirá al solicitante en la primera posición de la lista de espera para completar el proceso de aprobación del comprador.

1. Proceso de aprobación del comprador:

- i. Finalización del proceso de Verificación de Ingresos de la Sección 104, si no se ha completado dentro de los últimos treinta (30) días, para confirmar o denegar la Calificación de Ingresos para la Propiedad.
- ii. Obtener una carta de precalificación del prestamista hipotecario, si corresponde, o mostrar prueba de fondos disponibles para comprar la propiedad.
- iii. Si un Solicitante pasa el Proceso de Verificación de Ingresos o la Precalificación de hipoteca / prueba de fondos, al Solicitante se le ofrecerá formalmente la Propiedad para la compra. Si el Solicitante no pasa el Proceso de Verificación de Ingresos o la precalificación de hipoteca / prueba de fondos, el Solicitante será eliminado de la Lista de Espera y el siguiente Solicitante en la Lista de Espera comenzará el Proceso de Aprobación del Comprador.
- iv. Adaptación razonable: Los solicitantes pueden solicitar una adaptación razonable de acuerdo con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades



si requieren modificaciones al Proceso de Aprobación del Comprador. Las solicitudes de alojamiento deben enviarse al personal de la Autoridad de Vivienda de Silverton al iniciar el Proceso de Aprobación del Comprador, quien revisará y determinará el alojamiento.

2. **Terminación** de la lista de espera: tras la venta de la propiedad, la lista de espera se terminará y los solicitantes restantes en la lista de espera serán notificados de dicha terminación. La lista de espera para el Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA no es transferible a otros programas de vivienda de SHA.

Sección 205: PROPIEDAD, USO Y OCUPACIÓN

205.1 Estándares de Calificación Continua ("Propiedad") – Los propietarios de la propiedad deben adherirse continuamente a los siguientes estándares de calificación y las disposiciones de la Sección 106 durante toda la duración de su propiedad. El incumplimiento de estos estándares puede dar lugar a acciones de cumplimiento, que incluyen, entre otras, medidas correctivas, sanciones financieras u otros recursos según lo permitido por estas Pautas y Pactos de Asequibilidad.

1. **Estándar de Residencia Principal** : la Unidad debe usarse como el único y exclusivo lugar de residencia para el Propietario durante al menos ocho (8) de cada doce (12) meses en un total de doce (12) meses. Bajo las circunstancias descritas en los Convenios de Asequibilidad de la Unidad y la Sección 106.1 y 106.2 del Procedimiento de Alquiler, el Estándar de Residencia Principal puede ser cumplido por un Inquilino Calificado.

- a. **Permiso de Ausencia** - Los Propietarios que no ocuparán su Unidad de Vivienda por un período superior a cuatro (4) meses deben solicitar un Permiso de Ausencia de acuerdo con la Sección 106.1 A.1

- b. **Procedimiento de alquiler** : en los casos en que se permita o requiera el alquiler de una unidad de vivienda, los propietarios deben cumplir con la Sección 106.2 del procedimiento de alquiler.

2. **Prohibición de Alquileres a Corto Plazo** – Se prohíbe el Alquiler a Corto Plazo, o la publicidad de un Alquiler a Corto Plazo, de la totalidad o parte de la Propiedad.

205.2 Monitoreo de cumplimiento – Para verificar el cumplimiento de los Convenios de Asequibilidad y estas Directrices, SHA o sus cesionarios pueden realizar Verificaciones de Cumplimiento y Recertificaciones Anuales.

1. **Verificaciones de cumplimiento:** SHA o sus cesionarios pueden realizar verificaciones de cumplimiento en cualquier momento para investigar quejas,



informes o indicios de incumplimiento de estas Pautas o Pactos de asequibilidad.

- a. Los hogares deben presentar toda la documentación necesaria para verificar que siguen cumpliendo con las Pautas y los Convenios de Asequibilidad dentro de los veintiún (21) días posteriores a la notificación por escrito de una Verificación de Cumplimiento o se impondrá una multa de acuerdo con el Apéndice D. Será responsabilidad del Hogar proporcionar toda la información requerida para el cumplimiento, y cualquier información faltante o incompleta o documentación o información que no se pueda verificar, se interpretará en contra del Hogar y puede ser motivo para determinar el incumplimiento.
2. **Recertificación anual:** Los propietarios están sujetos a una recertificación anual bajo juramento por parte del propietario a SHA o sus cesionarios, lo que indica que la Unidad ha mantenido los estándares de acuerdo con estas pautas y los convenios de asequibilidad.
- a. Los hogares deben presentar toda la documentación necesaria para verificar que siguen cumpliendo con las Pautas y los Convenios de Asequibilidad dentro de los veintiún (21) días posteriores a la notificación por escrito de una Recertificación Anual o se impondrá una multa de acuerdo con el Apéndice D. Será responsabilidad del Hogar proporcionar toda la información requerida para el cumplimiento, y cualquier información faltante o incompleta o documentación o información que no pueda verificarse se interpretará en contra del Hogar y puede ser motivo para determinar el incumplimiento.

205.3 Predeterminado por propietario

El Propietario será responsable del cumplimiento de todos los términos de estas Directrices y Convenios. Cualquier incumplimiento de los términos de los Convenios o Directrices o incumplimiento de cualquier disposición establecida en los Convenios / Directrices, incluido el incumplimiento del uso y la ocupación de la Propiedad, se considerará un Incumplimiento por parte del Propietario, ya sea que dicho incumplimiento sea el resultado de acciones directas del Propietario o dicho incumplimiento ocurra durante la propiedad y se aplicará según los términos de los Convenios de Asequibilidad.

Artículo 206: PROCEDIMIENTO DE VENTA Y REVENTA



- 206.1** La Venta y Reventa de la Propiedad 735 Martha Rose se registrará por la Sección 107: Venta Inicial y Reventa de Unidades.
- 206.2** En el caso de que la Propiedad se venda y/o transfiera sin cumplir con los Convenios de Asequibilidad o con el presente, dicha venta y/o transferencia será totalmente nula y sin efecto y no conferirá título alguno al supuesto comprador.

Sección 207: PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIÓN, APELACIÓN Y RECLAMO

207.1 Procedimiento de excepción

- A.** Salvo que se prohíba lo contrario en el presente documento, una solicitud de Excepción a las disposiciones de estas Directrices puede ser apropiada cuando un Solicitante comprende y reconoce los requisitos de las Directrices y cree que existe una razón legítima y convincente por la que debería estar exento o se le debería permitir una modificación de los requisitos.
- B.** No se aceptarán ni se otorgarán excepciones para el Estándar de Nivel de Ingresos, excepto para las solicitudes de exención de ingresos, para el Programa de Propiedad de Vivienda de SJDA para que no entren en conflicto con las restricciones del Departamento de Asuntos Locales de Colorado y el Condado de San Juan sobre la Propiedad.
- C. Proceso de presentación:** las solicitudes de excepción deben enviarse por escrito a SHA en los formularios disponibles en SHA. Las solicitudes de excepciones completas incluyen:
1. El nombre, la dirección postal y de correo electrónico, y el número de teléfono del Solicitante o Solicitantes y del representante del Solicitante, si corresponde;
 2. Una narración:
 - i. identificar la(s) disposición(es) o requisito(s) específico(s) para el cual se solicita la Excepción;
 - ii. detallando el/los motivo(s) particular(es) en los que se basa la Excepción;
 - iii. describiendo la acción o reparación solicitada; y
 - iv. abordando los Estándares para la Revisión de Solicitudes de Excepción según lo establecido en la Sección 109.2.C aplicables a la acción o recurso solicitado.
 3. La tarifa de excepción (ver Apéndice D).
- D. Proceso de revisión :** todas las solicitudes de excepciones se revisarán administrativamente y se otorgarán/denegarán. El solicitante tiene derecho a apelar



la decisión administrativa de acuerdo con la Sección 207.2 Procedimiento de Apelación.

207.2 Procedimiento de apelación

A. Una apelación es apropiada cuando un Solicitante comprende y reconoce los requisitos de estas Pautas y cree que las disposiciones de las Pautas han sido aplicadas incorrectamente por el personal de SHA o la Junta de SHA.

B. Proceso de presentación: las apelaciones deben presentarse por escrito a SHA en formularios disponibles en SHA dentro de los diez (10) días calendario posteriores a la decisión o determinación que se apela y deben incluir:

1. El nombre, la dirección postal y de correo electrónico, y el número de teléfono del apelante o apelantes y del representante del apelante, si corresponde;
2. Una narración:
 - i. identificar la determinación específica que se está apelando;
 - ii. establecer el motivo o motivos concretos en los que se basa el recurso; y
 - iii. describiendo la acción o reparación solicitada; y
3. La tasa de apelación (véase el apéndice D).

C. Proceso de audiencia: el personal de SHA revisará las solicitudes de apelación para verificar que estén completas y las presentaciones completas se enviarán a la Junta de SHA.

1. Las apelaciones se escucharán en la siguiente reunión programada regularmente después de la presentación de una solicitud completa, a menos que no se puedan cumplir los requisitos de notificación o se requiera tiempo adicional para preparar un registro de apelación. En tales casos, la apelación será oída a la mayor brevedad posible.
2. Las audiencias serán justas y proporcionarán las salvaguardas básicas del debido proceso, incluida la notificación y la oportunidad de ser escuchado de manera oportuna y razonable.
3. Se debe tener en cuenta la oportunidad de examinar todos los documentos, registros y regulaciones relevantes. Cualquier documento que no se haya puesto a disposición después de una solicitud por escrito puede ser invocado en la audiencia. Las partes en una apelación tienen derecho a ser representadas por un abogado a su cargo.



4. La audiencia será conducida por un "Oficial de Audiencias" que será un miembro designado de la Junta de Ajustes de TOS o de la Junta de SHA, según corresponda.
 - i. En caso de que una de las partes no comparezca a la audiencia, el organismo de audiencia puede tomar una determinación de continuar la audiencia, o una determinación basada en las pruebas presentadas.
 - ii. La audiencia será grabada y se podrán recibir pruebas orales o documentales sin el estricto cumplimiento de las Reglas de Evidencia de Colorado.
 - iii. El derecho a contrainterrogar quedará a discreción del Oficial de Audiencias y podrá ser regulado según lo considere necesario para una audiencia justa.
5. **Determinación vinculante** : la Junta de SHA proporcionará una determinación final con hallazgos que respalden la determinación. A menos que se apele a tiempo, la determinación será vinculante y la SHA tomará todas las medidas necesarias para llevar a cabo o hacer cumplir la decisión. No se permitirán más apelaciones o reconsideraciones más allá del proceso de apelación establecido.

207.3 Procedimiento de quejas

- A. **Definición:** Una queja es cualquier disputa que cualquier persona pueda tener con la SHA con respecto a una acción o falta de acción de acuerdo con los derechos, deberes, bienestar o estatus de la persona.
- B. **Proceso de presentación:** Las quejas deben presentarse por escrito a SHA dentro de los diez (10) días posteriores al evento o acción que dio lugar a la queja y deben incluir:
 1. El nombre, la dirección postal y de correo electrónico, y el número de teléfono del demandante o demandantes y del representante del denunciante, si corresponde;
 2. El (los) motivo(s) particular(es) en el que se basa la queja;
 3. La acción o reparación solicitada; y
 3. La tarifa de queja (ver Apéndice D).



C. **Proceso de audiencia** - El proceso de audiencia será como se presenta en la Sección 207.2.C.

ANEXO A

Descripción legal de la propiedad

El Lote 27 de la Subdivisión de Anvil Mountain, de acuerdo con el plano catastral registrado del mismo presentado para registro el 30 de septiembre de 2011, en la Recepción número 148169 y la Servidumbre y Retranqueos Enmendados presentados para registro el 25 de julio de 2019, en la Recepción número 152386 en la Oficina del Secretario y Registrador, Condado de San Juan, Colorado.



Apéndice B: Cláusulas de asequibilidad

CUANDO SE GRABE, DEVUÉLVALO A:

Autoridad de Vivienda de Silverton
Apartado Postal 250
Silverton, CO 81433

AUTORIDAD DE VIVIENDA DE SILVERTON SJDA 735 CONVENIOS DE ASEQUIBILIDAD DE MARTHA ROSE

ESTOS Pactos (este "Pacto", "Declaración" o "Acuerdo") se crean y entran en vigencia en la fecha en que se ejecutan a continuación, por y entre **LA AUTORIDAD DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE SILVERTON**, UNA AUTORIDAD ORGANIZADA BAJO C.R.S. 29-4-201 et seq. ("Autoridad de Vivienda de Silverton" o "Autoridad de Vivienda"), el **CONDADO DE SAN JUAN**, una subdivisión política del Estado de Colorado (el "**Condado**"), y **9318 DEVELOPMENT VENTURES LLC ("9318 Contratación")**.

RECITALES

CONSIDERANDO QUE, 9318 Development Ventures LLC es propietaria de ciertos bienes inmuebles descritos más específicamente en el Anexo A del presente en la Subdivisión de Anvil Mountain, Silverton, Colorado, incluidas todas las viviendas, accesorios, mejoras y accesorios asociados con los mismos (denominados colectivamente como la 'Propiedad') a los efectos de estos Convenios; y

CONSIDERANDO QUE, el 24 de mayo de 2017 o alrededor de esa fecha, el Condado de San Juan ejecutó los Convenios Restrictivos de la Subdivisión de Anvil Mountain en Silverton, Condado de San Juan, Colorado (los "Convenios Restrictivos de 2017") que impusieron restricciones a las propiedades en la Subdivisión de Anvil Mountain; y

CONSIDERANDO QUE, los Pactos Restrictivos de 2017 permanecerán en pleno vigor y efecto, pero en caso de que estos Pactos entren en conflicto con cualquier restricción previamente registrada de los Pactos Restrictivos de 2017, estos Pactos prevalecerán; y

CONSIDERANDO QUE, el 13 de agosto de 2020 o alrededor de esa fecha, el Condado de San Juan ejecutó el Pacto de Uso del Condado de San Juan y el Acuerdo Regulatorio Subdivisión de Anvil Mountain Condado de San Juan, Colorado (la "Restricción de Escrituras de



2020") que impuso restricciones a las propiedades en la Subdivisión de Anvil Mountain. La Restricción de Escrituras de 2020 se registró en la oficina de Secretariado y Registro del Condado de San Juan como Recepción No. 152950; y

CONSIDERANDO QUE, la Autoridad de Vivienda de Silverton y el Condado tienen la intención de que estos Convenios reemplacen y sustituyan, en su totalidad, la Restricción de Escrituras de 2020; y

CONSIDERANDO QUE, estos Convenios imponen por la presente ciertas restricciones de uso, ocupación y transferencia sobre la Propiedad, que se ejecutarán con la tierra y serán vinculantes para todos los propietarios posteriores y sus herederos, sucesores, albaceas, administradores, legatarios y cesionarios como se aborda en este documento.

AHORA, POR LO TANTO, en consideración de los considerandos anteriores y los convenios establecidos en este documento, la Autoridad de Vivienda de Silverton y el Condado por la presente crean, declaran, representan, restringen y pactan de la siguiente manera:

CONVENIOS

1. **Propiedad sujeta a convenios de asequibilidad.** La Propiedad, como se describe más particularmente en el Anexo A del presente, está gravada por los convenios y restricciones especificados en estos Pactos. La propiedad, el uso y la venta de la Propiedad se restringirán según lo especificado en estos Pactos.
2. **Definiciones.** Las siguientes definiciones se aplicarán en los términos utilizados en estos Pactos:
 - A. **"Recertificación Anual de Cumplimiento"** significa una recertificación anual bajo juramento por parte del Propietario a la Autoridad de Vivienda o sus cesionarios que indica que la Propiedad ha mantenido la ocupación de un Hogar Calificado de acuerdo con estos Convenios y las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton, y cualquier otro seguimiento o certificación de convenio de uso requerido por la Autoridad de Vivienda o el Condado de vez en cuando.
 - B. **"Condado"** incluirá a los empleados del Condado de San Juan o a los subcontratistas contratados por el Condado que tienen la tarea de hacer cumplir los Convenios de Uso y las Restricciones de Escrituras.
 - C. **"Hogar"** significa todas las personas que ocuparán la Propiedad, independientemente de su estado legal o relación con el propietario o arrendatario.



- D. "Autoridad de Vivienda"** incluirá a los empleados de la Autoridad de Vivienda de Silverton o subcontratistas contratados por la Autoridad de Vivienda que tienen la tarea de hacer cumplir los Convenios de Uso y las Restricciones de Escrituras.
- E. "Precio Máximo de Venta"** significa la cantidad máxima que un propietario puede vender la Propiedad.
- F. "Precio de Compra Original"** significa el precio pagado por la Propiedad por el Propietario actual.
- G. "Propietario"** significa el propietario del título simple de la propiedad, así como los agentes, sucesores y cesionarios de su propietario, compradores, herederos, legatarios, cesionarios, concesionarios, propietarios o tenedores de título de la propiedad registrada según el Secretario y Registrador del Condado de San Juan, durante su período de interés en la propiedad.
- H. "Residencia Principal"** significa que la Propiedad está ocupada por uno o más miembros del Hogar Calificado durante al menos ocho (8) meses del año calendario. La determinación de la residencia principal en el Condado de San Juan se basará en los criterios que la Autoridad de Vivienda y el Condado consideren razonablemente necesarios para tomar una determinación, incluidos, entre otros, el registro de votantes, el lugar de registro de vehículos y/o la identificación emitida por el estado. El estado de residencia principal puede mantenerse si surgen circunstancias imprevistas que requieran que el residente abandone temporalmente la residencia por un período de más de cuatro (4) meses si la Autoridad de Vivienda otorga un permiso de ausencia al propietario que puede estar condicionado al alquiler de la propiedad de acuerdo con el procedimiento de alquiler de las Pautas de vivienda asequible de Silverton, según se modifique de vez en cuando.
- I. "Hogar Calificado" y "Propietario(s)"** se refiere a todas las personas que tienen el título de la Propiedad que (i) usará la Propiedad como su Residencia Principal y (ii) cumplen con los criterios de Calificación de Ingresos a continuación en el momento de la compra de la Propiedad. A continuación se define cada uno de los criterios:
- i. Residencia principal. La Propiedad se utilizará como el único y exclusivo lugar de residencia según se define en este documento.
 - ii. Calificación de ingresos. El ingreso anual total de todos los miembros de un hogar mayor de dieciocho (18) años, según lo determine la Autoridad de



Vivienda o su designado, no debe exceder el XX por ciento (XX%) del ingreso medio del área en el condado de San Juan, según lo determine la Autoridad de Vivienda de Silverton con referencia al cálculo del AMI del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., u otro cálculo de AMI adoptado por la Autoridad de Vivienda de Silverton en el momento de la compra de la Propiedad.

- J. "Inquilino Calificado"** significará una persona (s) que tiene uso y ocupación temporal de la Propiedad propiedad de un Propietario Calificado que en el momento de la ejecución del contrato de arrendamiento ha sido determinado por la Autoridad de Vivienda de Silverton, o su designado, que no gana más del XX por ciento (XX%) del Ingreso Medio del Área. Los inquilinos que alquilan habitaciones en una propiedad ocupada por el propietario pueden ser considerados miembros del hogar del propietario calificado para la recertificación anual de cumplimiento con el fin de cumplir con el estándar de residencia principal según las disposiciones de la Sección 2.J.
- K. "Segunda Vivienda"** significará el estado de la Propiedad cuando es utilizada por cualquier persona que tenga una residencia principal que no sea la Propiedad.
- L. "Pautas de Vivienda Asequible de Silverton" o "SAHG"** se refiere a las Pautas de Vivienda Asequible de Silverton, según puedan ser modificadas de vez en cuando.
- M. "Autoridad de Vivienda de Silverton"** incluirá a los empleados de la Autoridad de Vivienda de Silverton o subcontratistas contratados por la Autoridad de Vivienda que tengan la tarea de hacer cumplir los Convenios de Uso/Asequibilidad o los acuerdos de Restricción de Escrituras.
- N. "Alquiler a Corto Plazo"** significará el alquiler o arrendamiento de la Propiedad por un período de tiempo inferior a treinta (30) días.

3. Propiedad y uso de la propiedad.

- A.** La propiedad, el uso y la ocupación de la Propiedad están restringidos de la siguiente manera: (i) La Propiedad será propiedad y estará ocupada por un Hogar Calificado, según se define en la Sección 2 de estos Convenios; (ii) el Propietario o utiliza la propiedad como su Residencia Principal, según se define en la Sección 2 de estos Convenios.



- B.** La Propiedad no se alquilará sin el consentimiento expreso por escrito de la Autoridad de Vivienda de Silverton o sus cesionarios, lo que permite que la Propiedad se alquile a un Inquilino Calificado según se define en la Sección 2 de estos Convenios y de acuerdo con la versión más reciente del SAHG. Los propietarios están sujetos a multas por cada día que un inquilino ocupa la propiedad sin el consentimiento de la Autoridad de Vivienda y por cada día que un contrato de arrendamiento ejecutado se retrasa en presentarse a la Autoridad de Vivienda de acuerdo con las políticas y procedimientos de SAHG. Bajo ninguna circunstancia se alquilará la Propiedad, o cualquier parte de la misma, por un monto que exceda la Tarifa Máxima de Alquiler, según se define en la versión más actual de la SAHG. La Tarifa Máxima de Alquiler se determinará de acuerdo con la SAHG, que puede ser modificada de vez en cuando y la definición de Inquilino Calificado establecida en la Sección 2 de estos Convenios. El cumplimiento de esta restricción es obligatorio y exigible independientemente de cualquier acuerdo, arreglo o circunstancia entre el Propietario y cualquier inquilino u ocupante. El Propietario se compromete a que cualquier contrato de arrendamiento de la Propiedad incluirá una referencia a que dicho contrato de arrendamiento está sujeto a los términos y condiciones de estos Convenios y SAHG, incluidas, entre otras, las restricciones sobre el uso y la ocupación de la Propiedad y la cooperación en la presentación de la documentación requerida para la verificación del estado del Inquilino Calificado y la Residencia Principal, tal como se define en la sección 2.
- C.** La Propiedad no puede ser vendida o transferida a ninguna persona que no sea un Hogar Calificado de acuerdo con los procedimientos de verificación previa contenidos en la Sección 4 a continuación y de conformidad con todas las disposiciones de estos Convenios. El título de la Propiedad puede ser retenido de vez en cuando por la Autoridad de Vivienda en el caso de una ejecución hipotecaria o según lo permitan estos Convenios o el SAHG.
- D.** El Propietario está sujeto a la Recertificación Anual de Cumplimiento que confirma y verifica la elegibilidad continua del Propietario como un Hogar Calificado y su cumplimiento con este Acuerdo. Para confirmar dicha elegibilidad, el Propietario de la Propiedad deberá presentar la siguiente información a la Autoridad de Vivienda: (i) una verificación de que el Propietario continúa cumpliendo con los requisitos de un Hogar Calificado que utiliza la Propiedad como su Residencia Principal.
- E.** El Título de la Propiedad se mantendrá a nombre de la(s) persona(s) física(s) que sean miembros del Hogar Calificado.



1. No obstante lo anterior, un Hogar Calificado puede solicitar una variación para permitir que el título de la Propiedad se mantenga en fideicomiso para el beneficio de una persona física que también cumpla con la definición y los requisitos de un Hogar Calificado, como se establece en la Sección 2.I. Dicha propiedad en fideicomiso solo puede ocurrir en las circunstancias previstas en este documento y a la entera discreción por escrito de la Autoridad de Vivienda o su cesionario. Para solicitar una variación, el solicitante deberá presentar una carta a la Autoridad de Vivienda, o su cesionario, solicitando una revisión especial y una determinación de que el título de la Propiedad puede mantenerse en fideicomiso como se establece en este documento.
 2. Para calificar para una variación, se deben cumplir las siguientes condiciones: (i) El beneficiario del fideicomiso no puede poseer otros bienes inmuebles; y (ii) El beneficiario del fideicomiso debe ser mayor de edad para calificar para esta variación.
 3. Al recibir una solicitud de revisión especial para una variación y cualquier información y documentación solicitadas, la Autoridad de Vivienda, o su asignado, puede conceder la solicitud, por escrito, con o sin condiciones.
- F.** Un Propietario no debe participar en ninguna actividad comercial en o dentro de dicha Propiedad, que no sea la permitida dentro del distrito de zonificación aplicable a la Propiedad.
- G.** Está prohibido el alquiler a corto plazo, o la publicidad de un alquiler a corto plazo, de la totalidad o parte de la propiedad.
- H.** Un Propietario de la Propiedad no puede permitir ningún uso u ocupación de la Propiedad, excepto en cumplimiento de este Acuerdo.
- I.** Cualquier Propietario posterior de la Propiedad debe ejecutar un Acuerdo de Restricción de Reconocimiento de Escritura para la Propiedad, en la forma, o forma similar proporcionada por la Autoridad de Vivienda, establecida en el Anexo C, y adjunta al presente e incorporada al presente por esta referencia. La falta de ejecución de dicho documento no extinguirá la fuerza y el efecto legal de estos Convenios sobre todos los Propietarios actuales y posteriores.



- J. Todas las ventas de la Propiedad estarán sujetas al Precio Máximo de Venta calculado en la Sección 5 a continuación.
4. **Restricciones de reventa.** La Propiedad no puede venderse ni transferirse a ninguna persona que no sea un Hogar Calificado, sujeto al cálculo del Precio Máximo de Venta de acuerdo con la Sección 5 y las disposiciones de estos Convenios.
- A. En el caso de que un Propietario desee vender la Propiedad, la venta o transferencia de la Propiedad será ejecutada por la Autoridad de Vivienda o sus cesionarios de acuerdo con los procedimientos más actuales de SAHG.
 - B. Tras la venta y traspaso de la Propiedad por parte del Propietario a un comprador, el comprador estará sujeto a los mismos requisitos de ocupación, uso y calificación de ingresos establecidos en estos Convenios y en la versión más reciente del SAHG.
 - C. En el caso de que la Propiedad se venda y/o se transfiera sin el cumplimiento del presente, dicha venta y/o transferencia será totalmente nula y sin efecto y no conferirá título alguno al supuesto comprador. Se considerará que todas y cada una de las transferencias de la Propiedad, a todos los efectos, incluyen e incorporan por esta referencia el pacto contenido, incluso sin referencia en el mismo a estos Pactos.
5. **Precio Máximo de Venta:** En ningún caso se venderá la Propiedad por una cantidad que exceda el Precio de Compra Original más el porcentaje de apreciación aplicable por año, y según lo dispuesto a continuación.
- A. La apreciación será del tres por ciento (3%) simple anualmente.
 - i. En el caso de que un Propietario sea propietario de la Propiedad solo durante una parte de cualquier año, el aumento porcentual se prorrateará mensualmente, desde la fecha de compra hasta que la Propiedad se ponga a la venta.
 - B. Las Mejoras de Capital permitidas no aumentarán el Precio de Compra Original del Propietario y están sujetas a depreciación según lo establecido en el SAHG más reciente. Con el fin de determinar el Precio Máximo de Venta, se pueden agregar las siguientes cantidades a discreción de la Autoridad de Vivienda de Silverton de acuerdo con el SAHG:
 - i. El costo de las Mejoras de Capital Permitidas según lo establecido en el SAHG más reciente.



ii. El costo de cualquier mejora permanente construida o instalada como resultado de cualquier requisito impuesto por cualquier agencia gubernamental o evaluación por una asociación de propietarios para dichas mejoras permanentes, siempre que la Autoridad de Vivienda de Silverton proporcione y apruebe una certificación por escrito.

C. El Propietario no permitirá que ningún posible comprador asuma parte o la totalidad de los costos de cierre habituales del Propietario, ni aceptará ninguna otra consideración que pueda causar un aumento en el precio de compra por encima del Precio Máximo de Venta para inducir al Propietario a vender a dicho posible comprador.

NADA DE LO AQUÍ CONTENIDO SE INTERPRETARÁ COMO UNA REPRESENTACIÓN O GARANTÍA POR PARTE DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA DE SILVERTON O SUS ASIGNACIONES DE QUE EN LA REVENTA EL PROPIETARIO OBTENDRÁ UN PRECIO PARTICULAR, INCLUIDOS, ENTRE OTROS, EL PRECIO MÁXIMO DE VENTA Y EL PRECIO DE COMPRA ORIGINAL.

6. **Valor predeterminado por propietario.** El Propietario será responsable del cumplimiento de todos los términos de estos Pactos. Cualquier incumplimiento de los términos de estos Convenios o incumplimiento de cualquier convenio (s) establecido en estos Pactos, incluido el incumplimiento de uso y ocupación de la Propiedad en cuestión, se considerará un Incumplimiento por parte del Propietario, ya sea que dicho incumplimiento sea el resultado de acciones directas del Propietario de dicho incumplimiento ocurrido durante la propiedad.
7. **Inspección.** Si la Autoridad de Vivienda tiene motivos razonables para creer que la ocupación o el uso de la Propiedad no cumple con alguna de las disposiciones de estos Convenios, la Autoridad de Vivienda puede inspeccionar la Propiedad entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., de lunes a viernes, después de proporcionar al Propietario y a los ocupantes un Aviso de Inspección con al menos veinticuatro (24) horas de aviso por escrito. El aviso de inspección se puede dar colocando un aviso en la puerta de la residencia en la propiedad. El Aviso de Inspección describirá generalmente el presunto incumplimiento de estos Convenios y hará referencia al derecho de la Autoridad de Vivienda de Silverton a inspeccionar establecido en estos Convenios. La Autoridad de Vivienda tendrá permiso para ingresar a la Propiedad durante dichos momentos al proporcionar un Aviso de Inspección sin más consentimiento.
8. **Observar y curar.** En caso de incumplimiento por parte del Propietario de estos Pactos, se aplicarán los siguientes procedimientos.



- A. Aviso de incumplimiento.** La Autoridad de Vivienda emitirá un Aviso de Incumplimiento al Propietario detallando la naturaleza del incumplimiento. La notificación se emitirá formalmente de acuerdo con las Disposiciones Generales de estos Pactos, y puede incluir un aviso publicado en la puerta principal de la Propiedad y compartido electrónicamente. La Notificación de Incumplimiento deberá (i) indicar los términos de estos Convenios y SAHG por los que el Propietario ha incumplido; (ii) indicar el período para la Cura; (iii) hacer referencia a los posibles recursos previstos en los presentes Pactos; y (iv) establecer los procedimientos para la apelación administrativa de la Notificación de Incumplimiento.
- B. Período de curación.** El Período de Subsanción será generalmente de treinta (30) días, siempre que el Propietario haya incumplido el incumplimiento del arrendamiento o uso de la Propiedad como Alquiler a Corto Plazo, residencia no principal o Segunda Residencia de inmediato. La Autoridad de Vivienda puede proporcionar un período más largo para la subsanación mediante un acuerdo por escrito con el Propietario, cuando la naturaleza del incumplimiento tardará más de treinta (30) días en subsanarse y el Propietario está cooperando activamente con la Autoridad de Vivienda y haciendo todos los esfuerzos razonables para efectuar la subsanación.
- C. Recurso Administrativo.** El Propietario tiene derecho a solicitar una apelación administrativa de una Notificación de Incumplimiento. Una solicitud de apelación administrativa debe presentarse dentro de los diez (10) días posteriores a la recepción de una Notificación de incumplimiento por escrito. La Autoridad de Vivienda llevará a cabo una audiencia de apelación administrativa de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la SAHG.
- D. Por defecto.** Si una solicitud de apelación administrativa no se presenta oportuna y adecuadamente por escrito y el incumplimiento no se subsana dentro del Período de Subsanción establecido en la Notificación de Incumplimiento, se considerará que el Propietario está en Incumplimiento de estos Pactos.
- E. Revisión judicial.** Una decisión de apelación administrativa será la decisión final con el fin de determinar si se ha producido un incumplimiento. La fecha de la decisión final será la fecha en que se ejecute una decisión escrita de la apelación administrativa y se proporcione al Propietario (como apelante). Una decisión final de una audiencia de apelación administrativa puede ser apelada judicialmente, en el Tribunal de Distrito del Condado de San Juan de conformidad con C.R.C.P. 106.



9. **Recursos.** La Autoridad de Vivienda y el Condado ("Autoridad(es) de Vivienda") tienen derecho a los siguientes recursos.

- A. Derecho y Equidad.** Estos Convenios son exigibles mediante cualquier acción legal apropiada, incluidas, entre otras, el cumplimiento específico, la orden judicial, la reversión o el desalojo. Los recursos previstos en este documento son acumulativos y no excluyentes de todos los demás recursos previstos por la ley y/o la equidad. En caso de violación, incumplimiento, incumplimiento o incumplimiento de cualquier término de estos Convenios por parte del Propietario, la(s) Autoridad(es) de Vivienda tendrá derecho a hacer cumplir las obligaciones del Propietario en este documento mediante una acción para cualquier remedio equitativo, incluida una orden judicial o cumplimiento específico, así como presentar una acción para recuperar daños y perjuicios.
- B. Intereses sobre montos adeudados.** Cualquier monto adeudado y adeudado a la(s) Autoridad(es) de Vivienda devengará una tasa de interés del uno y medio por ciento (1.5%) por mes (dieciocho por ciento [18%] anual, compuesto anualmente) hasta que se pague en su totalidad.
- C. Recuperación de las costas a ejecutar.** La(s) Autoridad(es) de Vivienda tendrá derecho a recuperar cualquier costo relacionado con la aplicación de estos Convenios, incluidos, entre otros, los honorarios de abogados, los costos de presentación judicial y los costos de registro del condado.
- D. Gravamen.** La(s) Autoridad(es) de Vivienda puede(n) adjuntar un gravamen por cualquier monto adeudado a la(s) Autoridad(es) de Vivienda sobre la Propiedad y hacer cumplir el gravamen de la manera y de acuerdo con los procedimientos establecidos en los Estatutos Revisados de Colorado, §31-20-105, según enmendado de vez en cuando, y el Propietario renuncia expresamente a cualquier objeción al embargo de un gravamen por los montos adeudados a la(s) Autoridad(es) de Vivienda.
- E. Responsabilidad solidaria.** En el caso de una transferencia o traspaso de la Propiedad que viole los términos de estos Convenios y constituya una violación de estos Convenios, tanto el otorgante como el concesionario serán conjunta y solidariamente responsables de los daños y costos adeudados en virtud de estos Pactos.
- F. Recuperación de ganancias ilícitas.** En el caso de cualquier arrendamiento de la Propiedad a una persona que no sea un Hogar Calificado, según se define en estos



Convenios, o el uso de la Propiedad como Alquiler a Corto Plazo, residencia no principal o Segunda Vivienda, cualquier monto cobrado o recibo de otras cosas de valor por parte del Propietario o cesionarios en virtud de dichos contratos de arrendamiento se pagará a la(s) Autoridad(es) de Vivienda como requisito material para subsanar el aviso de incumplimiento.

10. Indemnización por daños y perjuicios. En el caso de una violación de estos Convenios por parte del Propietario, la determinación de los daños monetarios reales sería difícil de determinar. Por lo tanto, los daños liquidados se calcularán y aplicarán por la cantidad de trescientos dólares (\$ 300.00) por día por cada día que el Propietario esté en violación de estos Convenios después de no haber subsanado oportunamente la violación de estos Convenios. Los daños liquidados serán adicionales a la capacidad de la Autoridad de Vivienda para recuperar los costos como se establece en la Sección 9 de estos Convenios. La indemnización por daños y perjuicios se sumará al derecho de la Autoridad de Vivienda a buscar remedios equitativos de interdicto y/o cumplimiento específico. En el caso de cualquier arrendamiento o uso de la Propiedad como Segunda Vivienda, residencia no principal o Alquiler a Corto Plazo, cualquier monto cobrado o recibo de otras cosas de valor por el Propietario o cesionarios en virtud de dichos contratos de arrendamiento se pagará a la Autoridad de Vivienda como daños y perjuicios liquidados según lo exija la Autoridad de Vivienda (en lugar de los \$300 diarios por daños y perjuicios), incluyendo los montos cobrados o recibidos por el Propietario antes de recibir un Aviso de Incumplimiento y antes del vencimiento de un período de treinta (30) días para subsanar, y dichos montos se sumarán al derecho de la Autoridad de Vivienda a recuperar los costos y buscar remedios equitativos.

11. Ejecución hipotecaria.

- A.** En el caso de una ejecución hipotecaria o aceptación de una escritura en lugar de ejecución hipotecaria por parte del titular (incluidos los cesionarios del titular) del pagaré garantizado por una primera escritura de fideicomiso sobre la Propiedad, y sujeto a la emisión de una escritura fiduciaria pública al titular después de la expiración de todos los derechos de redención legales, o la emisión de una escritura en lugar de ejecución hipotecaria a la persona mayor, la Autoridad de Vivienda o sus cesionarios tendrán la opción de comprar la Propiedad según lo dispuesto en la Opción de Compra, en una forma similar al **ANEXO B: Opción de Compra**, adjunto al presente e incorporado en este documento.
- B.** Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en el presente documento, a excepción de las personas o entidades que tengan un gravamen válido sobre la Propiedad, solo un Hogar Calificado puede adquirir un interés en la Propiedad en una venta por ejecución hipotecaria o en lugar de una ejecución hipotecaria.



- C. No obstante lo anterior, en el caso de ejecución hipotecaria o aceptación de una escritura en lugar de ejecución hipotecaria por parte del titular (incluidos los cesionarios del tenedor) del pagaré garantizado por una primera escritura de fideicomiso sobre la Propiedad, si el titular de dicha escritura de fideicomiso es el concesionario en virtud de la escritura del fideicomisario público o escritura en lugar de ejecución hipotecaria y la Autoridad de Vivienda no ejerce su Opción de Compra según lo dispuesto en Sección 11.A, entonces la Autoridad de Vivienda acuerda liberar la Propiedad de los requisitos de estos Convenios.
 - D. Nada de lo contenido en este documento requerirá que la Autoridad de Vivienda libere y renuncie a su capacidad de hacer cumplir estos Convenios en caso de una ejecución hipotecaria de un gravamen garantizado en segunda o posterior posición.
 - E. Si la Autoridad de Vivienda o sus cesionarios ejercen la Opción de Compra descrita en esta Sección 11, y adquieren el título de la Propiedad, la Autoridad de Vivienda o sus cesionarios pueden vender la Propiedad a un Hogar Calificado o alquilar la Propiedad a Inquilinos Calificados que cumplan con los ingresos, ocupación y todos los demás requisitos, establecidos por la SAHG, hasta el momento en que la Propiedad pueda ser vendida a un Hogar Calificado, o pueda optar por liberar y rescindir estos Convenios, a discreción exclusiva de la Autoridad de Vivienda.
 - F. Todas las obligaciones registradas en el registro contra la Propiedad y posteriores a estos Convenios estarán subordinadas a los términos del presente.
12. **Los pactos corren con la tierra.** Estos Convenios y los términos, convenios, condiciones y otras disposiciones del mismo constituirán convenios que se ejecutan con el título de la Propiedad en beneficio de la Autoridad de Vivienda y sus sucesores y cesionarios, y que pueden ser exigibles por estos, y estos Convenios vincularán a la Propiedad y a todos los propietarios, ocupantes, sucesores y cesionarios posteriores. Todos y cada uno de los contratos de arrendamiento y todos y cada uno de los contratos, escrituras u otros instrumentos que se ejecuten en lo sucesivo para transferir la Propiedad o cualquier parte de la misma dispondrán expresamente que dicho arrendamiento o traspaso está sujeto a estos Convenios; siempre que, sin embargo, los convenios, condiciones y restricciones contenidos en este documento sobrevivan y sean efectivos en cuanto a arrendatarios y sucesores y/o cesionarios de la totalidad o parte de la Propiedad, independientemente de si dicho arrendamiento, contrato, escritura u otro instrumento ejecutado en lo sucesivo que arrienda o transmite la Propiedad o cualquier parte de la misma establece que dicho arrendamiento o transferencia está sujeto a estos Pactos. Cada propietario(s), ocupante(s) y Hogar(es) Calificado(s) subsiguiente(s), tras la aceptación de una escritura o arrendamiento de la Propiedad, estará personalmente obligado en virtud del presente para el cumplimiento y la observancia total y completa de todos los convenios,



condiciones y restricciones contenidos en este documento durante el período de propiedad de un Propietario o la ocupación de un Hogar Calificado.

13. **Obligación de mantener el seguro de vivienda.** Los Propietarios mantendrán en todo momento una cobertura completa del costo de reemplazo de la Propiedad a través de un proveedor de seguros con licencia y que cumpla con el Departamento de Agencias Regulatoras de Colorado que reparará o reemplazará la Propiedad en caso de daño o destrucción. El hecho de no mantener un seguro de propietario adecuado se considerará una violación de la SAHG y un incumplimiento material de estos Convenios.
14. **Prioridad.** Estos Convenios reemplazan y reemplazan por completo la Restricción de Escrituras de 2020 impuesta a la Propiedad por el Condado. En caso de que alguna de las disposiciones de estos Pactos esté en conflicto con las Declaraciones, Pactos, Condiciones, Restricciones o Acuerdos previamente registrados, prevalecerán estos Pactos.

15. Disposiciones Generales.

- A. **Lugar de celebración.** El lugar exclusivo para cualquier disputa que surja de o esté relacionada con estos Convenios será el Tribunal de Distrito del Condado de San Juan, Colorado.
- B. **Divisibilidad.** Si un tribunal de jurisdicción competente considera que algún término, disposición, pacto o condición de estos Pactos es inválido, nulo o inaplicable, las disposiciones restantes de estos Pactos continuarán y permanecerán en pleno vigor y efecto.
- C. **Contando los días.** Si el último día de cualquier notificación, incumplimiento u otro evento cae en sábado, domingo, feriado legal reconocido por el Estado de Colorado o día en el que el Ayuntamiento de Silverton está cerrado por cualquier motivo, entonces se considerará que el último día es el día siguiente que no sea sábado, domingo, feriado legal o día en que el Ayuntamiento de Silverton esté cerrado.
- D. **Modificaciones.** Cualquier modificación de estos Convenios será efectiva solo cuando se haga por escrito firmado por el Propietario y la Autoridad de Vivienda de Silverton y registrado con el Secretario y Registrador del Condado de San Juan, Colorado.
- E. **Renuncia.** Ninguna renuncia a uno o más de los términos o disposiciones de estos Pactos será efectiva a menos que se disponga por escrito. Ninguna renuncia a



cualquier término o disposición de estos Convenios en ningún caso constituirá una renuncia a dicha disposición en cualquier otra instancia.

- F. Enmienda.** Estos Convenios solo pueden ser enmendados por escrito por la Autoridad de Vivienda y registrados en la Oficina del Secretario y Registrador del Condado de San Juan, Colorado.
- G. Cesión.** La Autoridad de Vivienda puede, a su entera discreción, asignar los beneficios y delegar las responsabilidades de estos Convenios a cualquier otra entidad pública, corporación sin fines de lucro u otra entidad que esté organizada y exista con el propósito de proporcionar y promover viviendas asequibles para residentes de tiempo completo.
- H. Ausencia de terceros beneficiarios.** Nada de lo contenido en estos Convenios tiene la intención de crear o creará una relación contractual con, causa de acción a favor de, o reclamo de reparación para, cualquier tercero.
- I. No hay empresa conjunta.** Sin perjuicio de cualquier disposición del presente, la Autoridad de Vivienda y el Condado nunca estarán en una empresa conjunta con el Propietario, y la Autoridad de Vivienda nunca será responsable de ninguna deuda u obligación del Propietario.
- J. Inmunidad gubernamental.** La Autoridad de Vivienda y el Condado y sus funcionarios, abogados y empleados, se basan en, y no renuncian ni tienen la intención de renunciar a ninguna disposición de estos Convenios, las limitaciones monetarias o cualquier derecho, inmunidad y protección provista por la Ley de Inmunidad Gubernamental de Colorado, C.R.S. SS 24-10-101, et seq., según enmendada, o de otra manera disponible para la Autoridad de Vivienda y el Condado o sus funcionarios, abogados, o empleados.
- K. Elección de la ley.** Estos Convenios se regirán e interpretarán de acuerdo con las leyes del Estado de Colorado. El lugar para cualquier acción legal que surja de estos Pactos será el condado de San Juan, Colorado.
- L. Sucesores.** Salvo que se disponga lo contrario en el presente documento, las disposiciones y pactos contenidos en el presente documento redundarán y serán vinculantes para los herederos, sucesores y cesionarios de las partes. Estos Convenios serán una carga sobre la Propiedad y se ejecutarán con ella en beneficio de la Autoridad de Vivienda y el Condado o sus cesionarios, quienes pueden hacer cumplir los Convenios y obligar al cumplimiento de los mismos mediante el inicio



de procedimientos judiciales para, entre otros, el cumplimiento específico, las medidas cautelares, la reversión, el desalojo y los daños y perjuicios.

- M. Grabación.** La Autoridad de Vivienda registrará estos Convenios en los registros de bienes raíces del Condado de San Juan, Colorado, a expensas del Propietario.
- N. Responsabilidad Personal.** Al tomar el título de la Propiedad, todos los Propietarios posteriores serán personalmente responsables del cumplimiento de los términos y condiciones aplicables de estos Convenios.
- O. Acciones adicionales.** Cualquier Propietario de la Propiedad y la Autoridad de Vivienda ejecutará dichos documentos adicionales y tomará las medidas adicionales que puedan ser razonablemente necesarias para llevar a cabo las disposiciones y la intención de estos Convenios o cualquier acuerdo o documento relacionado con el presente o celebrado en relación con el mismo.
- P. Encabezados de sección.** Los encabezamientos de los párrafos o secciones de estos Pactos se insertan únicamente para facilitar la referencia y no tienen por objeto regular, limitar o ayudar en la interpretación de ninguno de los términos o disposiciones contenidos en ellos, y no lo harán.
- Q. Género y número.** Siempre que el contexto así lo exija en estos Pactos, el género neutro incluirá cualquiera o todos los géneros y viceversa y el uso del singular incluirá el plural y viceversa.
- R. Sucesores.** Salvo que se disponga lo contrario en el presente documento, las disposiciones y pactos contenidos en el presente documento redundarán y serán vinculantes para los herederos, sucesores y cesionarios de las partes del presente y para todas las partes que obtengan un interés posterior en la Propiedad. En el caso de que la Autoridad de Vivienda de Silverton deje de existir por cualquier motivo o no cumpla con los deberes establecidos en estos Convenios, el Condado de San Juan, una subdivisión política del Estado de Colorado, se convertirá en el sucesor en interés de la Autoridad de Vivienda de Silverton bajo esta Declaración.
- S. Aviso.** Cualquier notificación, consentimiento o aprobación, que se requiera dar en virtud del presente, se dará mediante depósito en el correo de EE. UU. con franqueo de primera clase prepagado; envío por correo certificado con acuse de recibo; envío al día siguiente con un servicio de mensajería reconocido a nivel nacional que realiza entregas en la dirección física de la Propiedad; o bien, mediante entrega en mano al destinatario previsto.



EN FE DE LO CUAL, el infrascrito ha ejecutado este instrumento en el día y el año que se indican a continuación:

9318 EMPRESAS DE DESARROLLO LLC

Por _____

Nombre: _____ Its _____

ESTADO DE COLORADO)) Ss.
CONDADO DE SAN JUAN)

El instrumento anterior fue suscrito, juramentado y reconocido ante mí este día
___ de _____ de 20___, por _____

_____.

Atestigua mi mano y el sello oficial. Mi comisión vence _____.

CONDADO DE SAN JUAN, COLORADO

Por: _____

Austin Lashley, Presidente de la Junta de Comisionados del Condado



Atestiguar: _____
William Tookey, Administrador del Condado

AUTORIDAD DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE SILVERTON

Por: _____
Dayna Kranker, Presidenta de la Junta de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Silverton

Atestiguar: _____
Anne Chase, Directora de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Silverton

ANEXO A

DESCRIPCIÓN LEGAL

El Lote 27 de la Subdivisión de Anvil Mountain, de acuerdo con el plano catastral registrado del mismo presentado para registro el 30 de septiembre de 2011, en la Recepción número 148169 y la Servidumbre y Retranqueos Enmendados presentados para registro el 25 de julio de 2019, en la Recepción número 152386 en la Oficina del Secretario y Registrador, Condado de San Juan, Colorado.



ANEXO B

OPCIÓN DE COMPRA

En el caso de una ejecución hipotecaria o aceptación de una escritura en lugar de ejecución hipotecaria por parte del titular (incluidos los cesionarios del tenedor) del pagaré garantizado por una primera escritura de fideicomiso ("Tenedor") sobre la propiedad inmueble conocida como Lote 27 de la Subdivisión de Anvil Mountain, de acuerdo con el plano catastral registrado de la misma presentado para su registro el 30 de septiembre, 2011 en la Recepción número 148169 y Servidumbre y Retrocesos Enmendados presentados para registro el 25 de julio de 2019 en la Recepción número 152386 en la Oficina del Secretario y Registrador, Condado de San Juan, Colorado, (la "Propiedad"), y sujeto a la emisión de una escritura de fideicomisario público al Titular después de la expiración de todos los derechos legales de redención, o la emisión de una escritura en lugar de ejecución hipotecaria para el Titular, la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Silverton ("Autoridad de Vivienda de Silverton", "Autoridad de Vivienda") o sus cesionarios tendrán la opción de comprar la Propiedad, la cual se ejercerá de la siguiente manera:

1. **Aviso de Procedimientos de Ejecución Hipotecaria:** El Titular deberá dar dicha notificación a la Autoridad de Vivienda de Silverton sobre la intención de ejecutar la hipoteca al menos sesenta días antes de comenzar los procedimientos de ejecución hipotecaria.

Dicha notificación se enviará por correo certificado, con acuse de recibo y dirigida a la siguiente dirección:

Autoridad de Vivienda de Silverton
Ciudad de Silverton
Box 250
CO 81433

Ciudad de Silverton C/O
C/O Administrador de la Ciudad PO
Apartado de correos 250 Silverton,
Silverton, CO 81433

2. **Opción de compra:** La Autoridad de Vivienda de Silverton o sus cesionarios tendrán sesenta (60) días después de la emisión de la escritura del fideicomisario público o la escritura en lugar de la ejecución hipotecaria para ejercer esta opción de compra. En el caso de una escritura en lugar de ejecución hipotecaria, la Autoridad de Vivienda de Silverton puede ejercer la Opción de Compra ofreciendo al Titular o a sus cesionarios, en efectivo o fondos certificados, la cantidad igual a la cantidad adeudada en el pagaré y cualquier costo razonable adicional incurrido por el Titular durante el período de la opción. En el caso de ejecución hipotecaria y emisión de una escritura fiduciaria pública, la Autoridad de Vivienda de Silverton puede ejercer la Opción de compra ofreciendo al Titular o a sus cesionarios, en efectivo o fondos certificados, el precio de



redención que se habría requerido del prestatario o de cualquier persona que pudiera ser responsable de una deficiencia en el último día del (los) período(s) de redención legal y cualquier costo razonable adicional incurrido por el Titular durante el período de opción que están directamente relacionados con la ejecución hipotecaria.

3. **Título.** Al recibir el precio de la opción, el Titular entregará a la Autoridad de Vivienda de Silverton o a su cesionario una escritura de garantía especial, transmitiendo la Propiedad a la Autoridad de Vivienda de Silverton o a su cesionario. El titular transmitirá solo el título que se reciba a través de la escritura del fideicomisario público o la escritura en lugar de la ejecución hipotecaria y no creará ni participará en la creación de gravámenes o gravámenes adicionales contra la Propiedad después de la emisión de la escritura del fideicomisario público al titular. El Titular no será responsable de ninguno de los costos de transferencia a la Autoridad de Vivienda de Silverton o su cesionario.
4. **Liberación:** Tras la emisión de una escritura de fideicomisario público o una escritura en lugar de ejecución hipotecaria al Titular, la Autoridad de Vivienda de Silverton o sus cesionarios tendrán sesenta (60) días para ejercer la Opción de Compra como se establece en este documento notificando al Titular por escrito su intención de ejercer la opción.

En el caso de que la Autoridad de Vivienda de Silverton o sus cesionarios no notifiquen al Titular por escrito de su intención de ejercer la Opción de Compra como se establece en este documento, la Opción de Compra de la Autoridad de Vivienda de Silverton y los Convenios de Asequibilidad de la Autoridad de Vivienda de Silverton SJDA 735 Martha Rose registrados en la Recepción Número _____ en los registros del Secretario y Registrador del Condado de San Juan, Colorado se liberará automáticamente solo con respecto a la Propiedad que es objeto de ejecución hipotecaria a partir del trigésimo primer día después de la emisión de dicha escritura de fideicomisario público o escritura en lugar de ejecución hipotecaria. El Titular no estará obligado a adoptar ninguna medida afirmativa para obtener dicha liberación.

Es la intención de la Autoridad de Vivienda de Silverton que la Opción de Compra y los Convenios de Asequibilidad a los que se hace referencia se rescindan automáticamente en caso de que la Autoridad de Vivienda de Silverton o sus cesionarios no notifiquen por escrito al Titular su intención de ejercer su Opción de Compra, ya sea que dicho incumplimiento sea intencional o no intencional. y que dicha terminación se efectuará sin la necesidad de ninguna acción afirmativa por parte del Titular y sin la necesidad de presentar una liberación de dicho Acuerdo de Restricción



de Escritura u opción de registro público.

Se acuerda que esta Sección 4 no dará lugar a una liberación de los Convenios de Asequibilidad de cualquier otra propiedad que no sea objeto de ejecución hipotecaria, y nada de lo contenido en este documento requerirá que la Autoridad de Vivienda libere y renuncie a su capacidad de hacer cumplir los Convenios de Asequibilidad en caso de ejecución hipotecaria de un gravamen asegurado en segunda o posterior posición.

5. **Sucesores y cesionarios:** Las disposiciones y convenios contenidos en este documento redundarán y serán vinculantes para los herederos, sucesores y cesionarios de cualquier Propietario de la Propiedad y la Autoridad de Vivienda de Silverton.

6. **Modificación:** Las partes acuerdan que cualquier modificación a esta Opción de Compra será efectiva solo cuando se realice por escrito firmado por todas las partes y registrado en la Oficina del Secretario y Registrador del Condado de San Juan, Colorado.



EN FE DE LO CUAL, las partes del presente han ejecutado esta Opción de Compra el día ____ de _____ de 20__.

DUEÑO:

Por: _____

Nombre: _____

Su: _____

ESTADO DE COLORADO)) Ss. CONDADO DE
SAN JUAN)

El instrumento anterior fue suscrito, juramentado y reconocido ante mí este día ____ de _____ de 20__, por _____, como propietario del bien inmueble antes descrito.

Atestigua mi mano y el sello oficial. Mi comisión vence _____.

Notario Público

AUTORIDAD DE VIVIENDA DE SILVERTON:

Por: _____

Atestiguar: _____
Anne Chase, Directora

Melina Marks, Secretaria



ANEXO C

RECONOCIMIENTO DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA DE SILVERTON SJDA 735 MARTHA ROSE ASEQUIBILIDAD COVENANTS

CONSIDERANDO QUE, [Nombre del Comprador] _____ (el "Comprador") está comprando a [Nombre del Vendedor] _____ (el "Vendedor") a un precio de [monto del precio de compra] _____, los bienes inmuebles y las mejoras ubicadas en [Dirección y Vecindario] _____ describen más particularmente como:

Lote 27 de la Subdivisión de Anvil Mountain de acuerdo con el plano catastral registrado bajo la Recepción No. 148169 y la Servidumbre Enmendada y Retranquesos registrados bajo la Recepción No. 152386, en los registros de propiedad inmobiliaria del Condado de San Juan, Colorado (la "Propiedad Sujeta"); y

CONSIDERANDO QUE, el Vendedor de la Propiedad en Cuestión requiere, como requisito previo para la transacción de venta, que el Comprador reconozca y acepte los términos, condiciones y restricciones que se encuentran en ese determinado instrumento titulado "SILVERTON HOUSING AUTHORITY SJDA 735 MARTHA ROSE AFFORDABILITY COVENANTS" registrado el _____ 20__, bajo la Recepción No. _____, en los registros de bienes raíces del condado de San Juan, Colorado (los "Convenios", "Pactos de Uso").

AHORA, POR LO TANTO, como incentivo para que el Vendedor venda la Propiedad, el Comprador:

1. Reconoce que el Comprador ha leído detenidamente la totalidad de los Convenios de Asequibilidad, ha tenido la oportunidad de consultar con asesores legales y financieros en relación con los Convenios de Asequibilidad, y comprende completamente los términos, condiciones, disposiciones y restricciones contenidas en los Convenios de Asequibilidad, y acepta cumplir con los Convenios de Asequibilidad.
2. El Comprador reconoce que los Convenios de Asequibilidad imponen una venta futura a un Hogar Calificado a no más del Precio Máximo de Venta exclusivamente en la venta o transferencia de la Propiedad en Cuestión.
3. Reconozco que ninguna venta/compra está exenta del requisito de que la Propiedad esté ocupada por un Hogar Calificado de acuerdo con los Convenios de Asequibilidad. Todos los futuros compradores deberán completar una solicitud de aprobación del estado de Hogar Calificado ante la Autoridad de Vivienda de Silverton o su designado. Los compradores actuales y futuros acuerdan que (i) el Propietario o arrendatario califica



como un Hogar Calificado; (ii) el Propietario utiliza la Propiedad como su Residencia Principal; y (iii) el Propietario cumple con los términos y condiciones de estos Convenios.

- 4. La notificación al Comprador, de conformidad con la Sección 12 de los Convenios de Asequibilidad, debe enviarse a:

- 5. Ordeno/ordenamos que este reconocimiento se coloque en los registros de bienes raíces del Condado de San Juan, Colorado y se proporcione una copia a la Autoridad de Vivienda de Silverton.

EN FE DE LO CUAL, las partes han suscrito el presente instrumento el _____ day de _____ de 20__.

COMPRADOR(ES):

Nombre en letra de imprenta

Nombre en letra de imprenta

ESTADO DE _____)

) ss.

CONDADO DE _____)

El instrumento que antecede fue reconocido ante mí este día _____ de _____ de 20__ por _____.

Atestigua mi mano y el sello oficial.

Notario Público