



# **Housing Authority of the City of El Paso**

**Modelo de Arrendamiento de HUD**

**Reglas de la Comunidad y de Vivienda**

**Plan de Selección de Inquilinos**

# OBJETIVO DE LOS DOCUMENTOS

- **Modelo de Arrendamiento de HUD:** identifica los requerimientos del programa a los que tanto los propietarios como los inquilinos deben adherirse mientras participen en los programas de Asistencia para la renta basada en el proyecto (PBRA por sus siglas en inglés) y Créditos Fiscales para la vivienda de personas con bajos ingresos (LIHTC por sus siglas en inglés)
- **Reglas de la Comunidad y de Vivienda:** se utiliza como anexo del Modelo de Arrendamiento de HUD. Estas reglas identifican las actividades permitidas y prohibidas en las unidades de vivienda y áreas comunes. Las Reglas de la comunidad y de vivienda benefician la seguridad e higiene de las propiedades haciéndolas más atractivas y habitables para los inquilinos.
- **Plan de Selección de Inquilinos:** detalla las políticas y procedimientos que incluyen las descripciones de los requerimientos de elegibilidad y límites de ingresos para la admisión.



# TRABAJO EN CONJUNTO

Modelo de Arrendamiento de HUD, las Reglas de la Comunidad y de Vivienda y el Plan de Selección de inquilinos funcionan codo a codo para brindar procedimientos y requerimientos de ocupación a fin de asegurar que los solicitantes elegibles sean seleccionados para la ocupación, que los inquilinos reciban el nivel adecuado de asistencia y que además sean tratados de manera justa y consistente.



**Housing Authority  
of the City of El Paso**

# ¿LO QUÉ ES IGUAL ?

- Modelo de Arrendamiento de HUD, las Reglas de la Comunidad y de Vivienda y el Plan de Selección de inquilinos siguen reforzando gran parte de las políticas y procedimientos de antes.
- Los temas cubiertos en la Página uno (1) del Contrato de arrendamiento (de vivienda) residencial permanecen incluidos en Modelo de Arrendamiento de HUD, a excepción del requerimiento de servicios comunitarios y autosuficiencia, el cual ya no se exigirá según el número 4350.3. La mayoría de estas políticas y procedimientos de lo restante en el Contrato de arrendamiento (de vivienda) residencial se articulan con los requerimientos proporcionados por el número 4350.3, el cual habla de los programas de vivienda multifamiliar, y la Sección 42 del Código del IRS, que apoya el programa de Créditos fiscales para la vivienda de personas con bajos ingresos.
- El objetivo de las Reglas de la comunidad y de vivienda durante la conversión es mantener los derechos de los residentes y los requerimientos de participación consistentes con los requerimientos del HUD.



**Housing Authority  
of the City of El Paso**

# Modelo de Arrendamiento de HUD

Todas las propiedades convirtiéndose bajo RAD deben utilizar el formulario HUD 90105 – Modelo de Arrendamiento de HUD *para programas subsidiados*. Este modelo de arrendamiento también se utilizará para el programa de Créditos fiscales para la vivienda de personas con bajos ingresos. El modelo de arrendamiento se complementa con anexos de arrendamiento y documentos adjuntos. Estos últimos son:

- HUD-50059;
- HUD-50059-A;
- informe de inspección de entrada;
- reglas de la comunidad y de vivienda;
- formulario de exención de responsabilidad por pinturas a base de plomo;
- reglas acerca de las mascotas (si aplica);
- anexo de asistente con cama adentro del propietario (si aplica);
- anexo de personal de seguridad o policía del propietario (si aplica).

*Detalle de anexos de arrendamiento requeridos en página 6-7 del 4350.3.*



**Housing Authority  
of the City of El Paso**

# MODELO DE ARRENDAMIENTO DE HUD Y REGLAS DE LA COMUNIDAD Y DE VIVIENDA

Los temas siguientes se eliminaron de las Reglas de la comunidad y de vivienda, pero aún se encuentran en modelo de arrendamiento de HUD.

- **Cargos por pagos atrasados y cheques devueltos, página 2 del modelo de arrendamiento de HUD**  
De acuerdo con las páginas 6-38 y 6-39 del 4350.3, el cargo por atraso del pago de la renta de la página 2, sección 5, del modelo de arrendamiento, “Cargos por pagos atrasados y cheques devueltos, declara que:  
*Al sexto día, el propietario debe adicionar un cargo que no exceda los \$5 por el período comprendido entre el primer y el quinto día que no se pague la renta. Además, el propietario puede agregar un costo de \$1 por día por cada día adicional en que la renta siga impaga por ese mes. El recargo total evaluado para el mes no supera los \$30.*
- **Depósitos de seguridad, página 3 del modelo de arrendamiento del HUD**  
Tema repetido en el Anexo de locación (de vivienda) residencial, página 4.
- **Rescisión del arrendamiento, página 11 del modelo de arrendamiento del HUD**  
La Locación modelo declara que, antes de mudarse, el Locatario debe dar aviso por escrito con treinta (30) días de antelación; el Contrato de locación (de vivienda) residencial indica que el Locatario puede rescindir su Contrato de locación en cualquier momento, siempre y cuando haya notificado por escrito a la HACEP con quince (15) días de anticipación.



# ¿QUÉ HAY DE NUEVO?

Las propiedades que participan de la conversión se enmarcarán según las normas 880. Como estas propiedades deben seguir el número 4350.3 del Manual del HUD, las Reglas de la comunidad y de vivienda fluyen en el mismo sentido que el Contrato de arrendamiento (de inmueble) residencial de vivienda pública, solo que ahora cuenta con la siguiente información adicional para cumplir con los requerimientos del número 4350.3 del Manual del HUD. Ahora, el Plan de selección de locatarios hace referencia a la lista de espera online en lugar de al método previo de amplia lista de espera de la comunidad.



**Housing Authority  
of the City of El Paso**

# TEMAS PRINCIPALES AGREGADOS A LAS REGLAS DE LA COMUNIDAD Y DE VIVIENDA

- **Política de no fumar**

En las páginas 8 y 9 de las Reglas de la comunidad y de vivienda, se añadió la política sobre fumar y no fumar con la finalidad de promover un ambiente libre de humo y como una preocupación relacionada con la salud y la seguridad de las personas de tercera edad, familias y niños que viven en las propiedades. La página 6-21 del número 4350.03 menciona que no hay provisiones estatutarias o regulatorias que gobiernen el acto de fumar en las viviendas con asistencia. Los propietarios son libres de adoptar reglas razonables que se relacionen con la seguridad y habitabilidad del edificio y la comodidad de los inquilinos.

- **Notificación de rescisión**

Se incluye la notificación de rescisión ubicada en la página 13 de las Reglas de la comunidad y de vivienda a fin de mencionar los requerimientos de notificación de rescisión adicionales que incorporó HUD para cumplir con la Sección 6 de la Ley para proyectos de vivienda pública que conviertan la asistencia conforme a la Demostración de Asistencia para la Renta (RAD por sus siglas en inglés), lo cual complementa los requerimientos de notificación de las reglas del Título 24 del Código de Reglas Federales, 880.607.





# TEMAS PRINCIPALES AGREGADOS A LAS REGLAS DE LA COMUNIDAD Y DE VIVIENDA CONT.

- **Proceso de reclamos**

El Proceso de reclamos de la página 14 de las Reglas de la comunidad y de vivienda incluye el párrafo de “Procedimiento de reclamos” previo mencionado en la página 17 del Contrato de locación (de vivienda) residencial, ahora inciso “E”. Se agregan las reglas del programa incorporadas por el HUD que detallan los derechos procesales de los residentes en conformidad con los requerimientos de la sección 6 de la Ley de proyectos de vivienda pública.

- **Modificación de las Reglas de la comunidad y de Vivienda**

En la página 14 de las Reglas de la comunidad y de vivienda, se proporciona el mismo mensaje que en la “Modificación de este Arrendamiento” previa, detallada en la página 17 del Contrato de arrendamiento (de vivienda) residencial. Este cambio apunta a hacer referencia a las Reglas de la comunidad y de vivienda, en lugar de hacer referencia al documento como “este arrendamiento”.



# CAMBIOS A LOS TEMAS SECUNDARIOS DE LAS REGLAS DE LA COMUNIDAD Y DE VIVIENDA: DAÑOS/CAMBIOS EN LA RENTA

## Contrato de Arrendamiento (de vivienda) residencial

### Página 3

Al inquilino no se le cobrarán los costos por la reparación/daños debidos al uso y desgaste normal. **Sin embargo, se aplicará una tarifa administrativa de hasta \$150 por daños no informados/reparaciones necesarias.**

### Página 3

**C. Los cargos adicionales a la renta deberán abonarse dentro de las dos semanas posteriores a la recepción por parte del Locatario de la notificación escrita de la HACEP acerca de tales cargos,** los cuales se encuentran sujetos al Procedimiento de reclamos y no serán considerados más tarde durante el proceso del reclamo.

**D.** El Locatario es responsable de los costos en los que se incurra como consecuencia del mal uso o abuso de, daños a cualquier propiedad de la HACEP incluyendo, aunque sin limitarse, una unidad de vivienda, salón de la comunidad, equipamientos y muebles del salón de la comunidad, patios de juego y equipamiento de los patios de juego, terreno, paisajismo, césped, arbustos, árboles, cercas, etc.

## Reglas de la comunidad y de vivienda

### Página 2 de las Reglas de la comunidad y de vivienda:

De cualquier modo, aquellos daños causados por el descuido, mal uso o negligencia por parte del inquilino que representen una amenaza para la salud o seguridad de otros inquilinos, empleados de la HACEP o personas que residan en las inmediaciones de las instalaciones constituirán una obligación del inquilino de reembolsar a la HACEP dentro de los treinta (30) días posteriores a la recepción de la factura por daños enviada por la HACEP.

***De la página 6-41 del 4350.3.***

### Página 2 de las Reglas de la comunidad y de vivienda:

**C.** Los cargos adicionales a la renta deberán abonarse dentro de los treinta (30) días contados a partir de la recepción por parte del inquilino de la notificación escrita de la HACEP acerca de tales cargos. ***De la página 6-41 del 4350.3.***

**D.** Se impondrá un depósito de seguridad reembolsable para el uso del centro de la comunidad. De no haber mal uso, abuso o daños al centro de la comunidad, y/o equipamiento y mobiliario del centro de la comunidad el depósito se reembolsará en un 100%. ***El pago por usar el centro de la comunidad solo puede efectuarse en forma de depósito reembolsable.***



**Housing Authority  
of the City of El Paso**

# CAMBIOS A LOS TEMAS SECUNDARIOS DE LAS REGLAS DE LA COMUNIDAD Y DE VIVIENDA: MÉTODOS DE PAGO

## Contrato de Arrendamiento (de vivienda) residencial

### Página 3

**MÉTODOS DE PAGO:** Los pagos de renta, junto con los demás cargos, deben enviarse por correo junto con el talón de pago y el número de locatario a la siguiente dirección o a la ubicación/a través del método que determine la HACEP.

**HACEP-TAR CASILLA POSTAL 660797 DALLAS, TX**

**75266-9621.** Se incluirá un sobre en el estado de cuenta y el Locatario se responsabilizará por el costo del franqueo del mismo. Los pagos de renta y otros solo se aceptarán en forma de giros postales, cheques de caja, cheques personales o con una letra bancaria preparada con la HACEP.

## Reglas de la comunidad y de vivienda

### Página 2

**MÉTODOS DE PAGO:** Los pagos de renta y otros cargos se recibirán en su oficina local de gerencia. Estos pagos solo se aceptarán en forma de giros postales, cheques de caja, cheques personales, enviados por correspondencia al gerente del complejo, o con una letra bancaria preparada con la HACEP. Los cheques personales y letras bancarias se aceptarán hasta la presentación de más de un (1) cheque de fondos insuficientes (NSF por sus siglas en ingles). Para la segunda vez y posibles próximas veces en que un cheque no tenga fondos, se aplicará una tarifa de \$25.00 a cuenta del residente. Entonces se le requerirá al residente que realice todos los pagos consiguientes a través de giros postales o cheques de caja. No se aceptarán pagos en efectivo.

*Los pagos de renta y otros cargos ya no se envían a Dallas, TX.*



**Housing Authority  
of the City of El Paso**

# CAMBIOS A LOS TEMAS SECUNDARIOS DE LAS REGLAS DE LA COMUNIDAD Y DE VIVIENDA: SERVICIOS PÚBLICOS/CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN FAMILIAR

## Contrato de Arrendamiento (de vivienda) residencial

### Página 4

El inquilino se compromete a no malgastar los servicios públicos que le brinda la HACEP y a actuar conforme a toda ley, regla o pauta aplicable proveniente de cualquier entidad gubernamental que regule los servicios públicos o combustibles. **De haber un continuo malgasto de los servicios públicos, se realizará una reducción del subsidio de la HACEP y/o se rescindiré el Contrato de Arrendamiento.**

### Página 5

La renta no cambiará durante el período contemplado entre las repetidas revisiones regulares, A MENOS QUE, durante ese período se produzca: **1.) la adición de un miembro, cuyos ingresos cumplen con los criterios de elegibilidad de la HACEP, al hogar.**

## Reglas de la comunidad y de vivienda

### Página 2

Si un locatario supera el monto de subsidios por servicios públicos que brinda la HACEP, el inquilino se responsabilizará por el excedente, el cual debe pagarse a la HACEP o directamente a los proveedores de servicios públicos. De haber un continuo malgasto de servicios públicos, se informará a la agencia de servicios públicos adecuada.

### Página 3

un cambio en la composición familiar; un aumento en el ingreso familiar acumulativo de \$200 o más por mes; un aumento en los subsidios (por ejemplo, en el número de dependientes, un nuevo gasto de asistencia por discapacidad, etc.); una reducción en los ingresos (por ejemplo, una reducción en el ingreso que durará más de 30 días); un cambio de ciudadanía o estado de inmigración elegible de algún miembro de la familia.

*De la página 7-23 del 4350.3.*



**Housing Authority  
of the City of El Paso**

# CAMBIOS A LOS TEMAS SECUNDARIOS DE LAS REGLAS DE LA COMUNIDAD Y DE VIVIENDA: RENTA “PROVISIONAL”/OCUPACIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA ACCESIBLES

## Contrato de Arrendamiento (de vivienda) residencial

### Página 6

Rentas “cero” o “provisionales”: si se coloca al inquilino en renta “cero” o “provisional”, el inquilino debe reportarse frente al Gerente respectivo de la comunidad cada **treinta (30) días**. El inquilino debe proporcionarle a la HACEP toda información actual relativa a un cambio de estado en el ingreso de la casa, composición familiar y patrimonio. El no reportarse frente al Gerente de la HACEP en la comunidad cada **treinta (30) días**, tal como es requerido, puede resultar en la rescisión del Contrato de Arrendamiento.

### Página 6

Un inquilino sin discapacidades que se encuentre alojado en una unidad de vivienda accesible o adaptable deberá mudarse, **por cuenta de la HACEP, a una unidad de vivienda sin tales características dado que es posible que un Locatario con discapacidades necesite la primera unidad.**

## Reglas de la comunidad y de vivienda

### Página 3

Rentas “cero” o “provisionales”: si se coloca al inquilino en renta “cero” o “provisional”, el inquilino debe reportarse frente al Gerente respectivo de la comunidad cada noventa (90) días. El inquilino debe proporcionarle a HACEP toda información actual relativa a un cambio de estado en el ingreso de la casa, composición familiar y patrimonio. El no reportarse frente al Gerente de HACEP en la comunidad cada noventa (90) días, tal como es requerido, puede resultar en la rescisión del Contrato de Arrendamiento. ***De la página 22, apéndice 3 del 4350.3.***

### Página 4

De acuerdo con el Título 24 del Código de Reglas Federales, 8.27, Ocupación de unidades de vivienda accesibles, un inquilino sin discapacidades que se encuentre alojado en una unidad de vivienda accesible o adaptable deberá mudarse a una unidad de vivienda sin tales características dado que es posible que un inquilino con discapacidades necesite la primera unidad.



**Housing Authority  
of the City of El Paso**

# CAMBIOS A LOS TEMAS SECUNDARIOS DE LAS REGLAS DE LA COMUNIDAD Y DE VIVIENDA: OFERTAS DE MUDANZAS

## Contrato de Arrendamiento (de vivienda) residencial

### Página 6

Se realizará un máximo de dos (2) ofertas de mudanza. La negación del inquilino a mudarse a una nueva unidad constituye una violación de los términos del Contrato de arrendamiento y resultará en la rescisión del Contrato de Arrendamiento.

## Reglas de la comunidad y de vivienda

### Página 3

\*Al inquilino se le hará una oferta para la mudanza. La negación del inquilino a mudarse a una nueva unidad constituye una violación de los términos del Contrato de arrendamiento y resultará en la responsabilidad del inquilino sobre el pago de la renta de mercado aprobada por el HUD.

*Página 7-29 del 4350.3, el inciso sobre Transferencias indica que el Inquilino debe permanecer en la unidad y pagar la renta de mercado aprobada por el HUD.*

**\*\*\*\*\*regla de oferta única aún  
sujeta a consideración\*\*\*\*\***



**Housing Authority  
of the City of El Paso**

# CAMBIOS A LOS TEMAS SECUNDARIOS DE LAS REGLAS DE LA COMUNIDAD Y DE VIVIENDA: TRANSFERENCIAS DEL LIHTC/ACTIVIDAD CRIMINAL

## Contrato de Arrendamiento (de vivienda) residencial

TRANSFERENCIAS DEL LIHTC NO INCORPORADAS EN EL APÉNDICE DE ARRENDAMIENTO (DE VIVIENDA) RESIDENCIAL. ESTE PÁRRAFO CORRESPONDE A LA SECCIÓN 42 DEL CÓDIGO DEL IRS.

### Página 7

**Actividad criminal:** se prohíbe toda actividad criminal en o cerca de la propiedad de la HACEP. Su existencia resultará en la rescisión inmediata del Contrato de arrendamiento. El Proceso de reclamos de HACEP no se aplica en los casos que involucren actividad criminal. La Ley pública 100-690, Subtítulo C, Título V y Sección 9, Ley pública 104-120, “Equivócate una vez y estarás fuera” declara lo siguiente: todo inquilino, miembro de la composición familiar del inquilino, huésped o persona bajo el control del inquilino

## Reglas de la comunidad y de vivienda

### Página 4

Las familias del LIHTC que se transfieran a una unidad en un edificio diferente serán tratados como nuevos inquilinos. Por lo tanto, deberán completar una nueva certificación inicial para determinar elegibilidad de ingresos para la unidad. Las familias del programa LIHTC que se transfieran a una unidad dentro del mismo edificio no necesitarán completar una nueva certificación inicial.

### Página 5

**Actividad criminal:** los miembros de la casa y huéspedes no pueden realizar actividades criminales mientras el inquilino sea inquilino de acuerdo con las propiedades de asistencia a la renta basadas en el proyecto, Sección 8. Cualquier actividad de este tipo constituirá una causa para la rescisión inmediata del Contrato de Arrendamiento. Los Locatarios, miembros de la casa y huéspedes deben cumplir con todas las obligaciones impuestas a los inquilino por parte de las disposiciones aplicables de los códigos Federales, Estatales y de la Ciudad que afecten materialmente la salud y la seguridad.



**Housing Authority  
of the City of El Paso**

# CAMBIOS A LOS TEMAS SECUNDARIOS DE LAS REGLAS DE LA COMUNIDAD Y DE VIVIENDA: EIV (Verificación de Ingresos de Enterprise)

## Contrato de Arrendamiento (de vivienda) residencial

*EL EIV NO SE INCLUÍA EN EL ANEXO DE ARRENDAMIENTO (DE VIVIENDA) RESIDENCIAL. SE LO AÑADIÓ A LAS REGLAS DE LA COMUNIDAD Y DE VIVIENDA Y SERÁ UTILIZADO COMO FUENTE DE TERCEROS PARA VERIFICAR EL EMPLEO DE UN LOCATARIO Y LA INFORMACIÓN DE INGRESOS DURANTE RE-EXAMINACIONES O RECERTIFICACIONES DE INGRESOS Y COMPOSICIÓN FAMILIAR OBLIGATORIAS.*

## Reglas de la comunidad y de vivienda

### Página 5

**EIV (Verificación de ingresos de Enterprise):** el inquilino y cada miembro adulto de la casa debe brindar información completa y correcta incluyendo su nombre completo, número del seguro social y fecha de nacimiento, información acerca de sus ingresos y certificar que los datos sobre la composición de hogar, ingresos y gastos es verdadera. La falta de presentación por parte del inquilino de la información requerida, incluyendo los cambios en la composición familiar, ingresos, números del seguro social para miembros nuevos de la casa o no firma/envía el consentimiento y los formularios de verificación requeridos (formulario HUD-9887 y HUD-9887-A) puede resultar en la cancelación de la asistencia.



**Housing Authority  
of the City of El Paso**



# CAMBIOS A LOS TEMAS SECUNDARIOS DE LAS REGLAS DE LA COMUNIDAD Y DE VIVIENDA: DETECTORES DE HUMO

## Contrato de Arrendamiento (de vivienda) residencial

### Página 9

**Detectores de humo:** el inquilino debe mantener baterías en funcionamiento en cada detector de humo instalado en la unidad de vivienda, probar el dispositivo mes a mes para controlar la batería y la condición de operación, pagar por el reemplazo de baterías agotadas, rotas o faltantes, **e instalar unas nuevas e informar rápidamente a la oficina de la comunidad acerca de la condición defectuosa de un detector de humo. Toda persona de la casa, o huésped, de quien se sepa que alteró, destruyó o retiró las baterías de un detector de humo será penalizado con un cargo administrativo de \$150. De haber una segunda infracción se procederá a la rescisión del Contrato de Locación.**

## Reglas de la comunidad y de vivienda

### Página 6

instalar unas nuevas de inmediato e informar rápidamente a la oficina de la comunidad acerca de la condición defectuosa de un detector de humo. De acuerdo con la sección 92.2611, toda persona de la casa, o huésped, de quien se sepa que alteró, destruyó intencionalmente, desconectó o retiró las baterías de un detector de humo sin reemplazarlas de inmediato se encontrará sujeto a daños, sanciones civiles y honorarios del abogado.



**Housing Authority  
of the City of El Paso**

# REQUERIMIENTOS DEL PLAN DE SELECCIÓN DE INQUILINOS

El Plan de selección de inquilinos es una versión resumida de la Política de admisión y ocupación continuada (ACOP por sus siglas en inglés). Los siguientes elementos existen en la ACOP, pero también forman parte de los requerimientos del número 4350.3 del Manual del HUD, incluyendo a la vez los requerimientos de la Sección 42 del

Código del IRS.

- requerimientos de elegibilidad para el proyecto;
- requerimientos específicos del proyecto, requerimientos de ciudadanía y requerimientos del número del seguro social;
- límites de ingresos;
- procedimientos para la aceptación de pre-solicitudes y el procesamiento de las solicitudes;
- procedimientos para la selección de solicitantes de la lista de espera online;
- procedimientos de preferencias aplicables;
- criterios de evaluación de solicitantes (ver Capítulo 4, Secciones 1 y 4);
- criterios de actividad criminal o relación con las drogas requeridos (*incluyendo el control de registro de por vida por delitos sexuales en todos los estados en que hayan residido los miembros de la familia solicitante y la utilización de la base de datos nacional de delinquentes sexuales Dru Sjodin que permite comparar todos los registros estatales;*
- procedimientos para la utilización de la Búsqueda de locatarios existentes de la EIV (*el programa LIHTC no usará la EIV para verificar la información del Locatario;*
- otros criterios de evaluación dignos de consideración, incluyendo la evaluación de mérito del crédito para participantes del LIHTC y los procedimientos para rechazar solicitantes no elegibles;
- estándares de ocupación;
- políticas de transferencia a otra unidad, incluyendo la selección de residentes en el sitio en comparación con los solicitantes en la lista de espera para las ocasiones en que se producen vacantes;
- políticas para cumplir con la Sección 504 de la Ley de rehabilitación de 1973 y la Ley de vivienda justa y otros estatutos y leyes civiles relevantes;
- política para abrir y cerrar la lista de espera online para las propiedades;
- elegibilidad de estudiantes;
- políticas de aplicación de la protección de la Ley de violencia de género (VAWA por sus siglas en inglés).



**Housing Authority  
of the City of El Paso**

# REGLA DE ESTUDIANTE DE TIEMPO COMPLETO DEL PLAN DE SELECCIÓN DE INQUILINOS (LIHTC)

El Programa de créditos fiscales para la vivienda de personas con bajos ingresos (LIHTC) define al estudiante como alguien que va a la escuela a tiempo completo durante un término de cinco meses o más de un año natural (no es necesario que los meses sean consecutivos). La elegibilidad de un estudiante para el LIHTC se basará en la regla de estudiante de tiempo completo. En general, un grupo de individuos no calificaría para una unidad del LIHTC si básicamente está formado por estudiantes de tiempo completo. Excepciones de la regla de estudiante de tiempo completo:

- el inquilino no es estudiante de tiempo completo;
- recibe el Título IV de la Ley de seguridad social (TANF);
- está inscrito en el programa de la Ley de cooperación para la capacitación laboral o un programa similar;
- previamente fue un niño en custodia temporaria (en vigencia desde el 07/31/2008).

Excepciones para una unidad completamente compuesta por estudiantes de tiempo completo:

- padres solteros y sus hijos dependientes (aunque padre e hijo no pueden depender de alguien más), O...
- locatarios que están casados y presentan una declaración conjunta de ingresos (o son capaces de presentar tal declaración).

La condición de estudiante debe estar verificada por la oficina de registro de la institución, lo cual se realiza en forma semestral y con la recertificación anual (al cumplirse el aniversario de la fecha de mudanza inicial de la familia a la unidad).

¡GRACIAS!



**Housing Authority  
of the City of El Paso**