

## **DECLARACIÓN JURADA DEL PRESTATARIO HIPOTECARIO SOBRE ELEGIBILIDAD Y RECONOCIMIENTO DE RECIBO DE LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA**

*Será completada y firmada por todos los prestatarios en el momento de aplicación para el préstamo y será reafirmado al momento del cierre del préstamo.*

*Declaración jurada del vendedor será completada y firmada por los vendedores en el momento ó antes del momento de cierre del préstamo.*

### **INSTRUCCIONES**

La Agencia de Finanzas de Viviendas de Pensilvania (PHFA ó la agencia) usa el ingreso devengado de bonos eximidos de impuestos para financiar préstamos hipotecarios. Esta declaración jurada la hace el/los prestatario(s) con el proposito de satisfacer los requisitos de la Acta Federal de Hipotecas Subsidiadas con Bonos de Impuestos de 1980 y la Sección 143 del Código de Rentas Internas de 1986, según anmendado, y los reglamentos promulgados a su efecto por el Departamento de Tesoro de los Estados Unidos. Por favor lea el formulario con cuidado antes de firmarla para asegurarse que todo la información es correcta y completa. Todas las preguntas deben ser contestadas y todos los espacios en blanco deben ser completados. Algunas partes de este formulario no aplican a su préstamo, en ese caso escriba "N/A" en la línea correspondiente. Completando la aplicación de préstamo y esta declaración no le da derecho ni le asegura ser otorgado un préstamo hipotecario debajo de los Programas de Préstamos Hipotecarios Unifamiliares de PHFA.

El/Los siguiente(s) prestatario(s) [nombre(s) en letra de molde]: \_\_\_\_\_  
por este medio deponen que el/ella/ellos y la propiedad siendo comprada cumple con los siguientes requisitos del programa:

### **REQUISITOS DE LA PROPIEDAD/RESIDENCIA**

- La residencia tiene que ser una vivienda para una sola familia localizada en el estado de Pensilvania y ocupada por el dueño como residencia primaria (no puede ser usada como casa secundaria ó de vacaciones) dentro de un término de 60 días de la fecha del cierre y por el término del préstamo hipotecario que este sin saldo (a menos que la propiedad se venda y PHFA apruebe asumir la hipoteca.)
- Excepto en los casos de viviendas duplex/doble donde una mitad puede ser alquilada, ninguna porción puede ser alquilada mientras el préstamo hipotecario no se haya saldado y no más de 15% de el área total puede ser usado para un negocio.
- Todo el terreno donde este la vivienda localizada debe ser razonablemente necesario para mantener el habitable basico de la vivienda y para no proveer, a menos de incidentalmente, una fuente de ingresos. El/Los compradores no tienen ninguna intención de subdividir el terreno ni de venderlo aparte de la vivienda. El tamaño del terreno no puede exceder cuatro (4) acres, a menos para razones de séptico y/o para divisiones de zonas que exigen acres adicional.
- Si es una transacción "donde las dos partes están actuando por interés propio" (el prestatario no está recibiendo tratamiento especial por su relación con el vendedor), el precio de compra no puede exceder el limite aplicable de los Precios Máximos de Compra establecidos por el Gobierno Federal para el área cuál este la vivienda localizada. Si es una transacción de conocidos donde existe una relación (por ejemplo padre a hijo o patrón a empleado), el valor tasable, NO el precio de venta de la propiedad, será utilizado para determinar elegibilidad para el Precio Máximo de Compra y el valor tasable no puede exceder los límites establecidos para los Precios Máximos de Compra.
- Las leyes actual de impuestos federal requieren un pago al gobierno federal de el "impuesto de recobre" en el punto que la vivienda se venda, traslade a otra persona o cualquier otra disposición de la vivienda. Para información adicional, referirse al formulario 4 de PHFA, El Aviso del Impuesto de Recobre. Puedes consultar su asesor de impuestos o la oficina local del IRS para mas información. **PHFA está de acuerdo reembolsarle si en cualquier momento tienes que pagar el impuesto de recobre en conexión con la venta de su vivienda.**

**REQUISITO PARA COMPRADORES DE VIVIENDAS POR PRIMERA VEZ**

*(Esta sección no aplica a viviendas que se compran en áreas de meta debajo del Programa de Préstamo de Viviendas Keystone.)*

El/Los solicitantes ni cualquier persona que intente ocupar la vivienda entre 12 meses desde el cierre del préstamo puede haber tenido ningún interés propietario en ninguna vivienda principal durante los tres años antes de el cierre del préstamo hipotecario por cual la aplicación se ha hecho (o, si estas aplicando debajo del Program de Préstamo de Viviendas Keystone PLUS o el Programa de HOMEstead, cualquier residencia con excepción de una propiedad poseada en conexión con un negocio que es la fuente primaria de ingreso.) **Nota:** Un “interés propietario” significa toda formas de propietarios incluyendo una tenencia conjunta, una tenencia en común, una tenencia por la totalidad, un interés de propiedad comunitario, un interés de una tenencia accionista en una cooperativa, una hacienda de vida, o algún contrato de compra en duración exceso de 2 años durante cuál tiempo usted tiene el derecho de posesión de la propiedad aunque título legal de la propiedad no se traslade hasta algún tiempo mas tarde. Un “interés propietario al presente” no incluye un contrato de arrendamiento (con o sin la opción de compra), un contrato de compra sin el derecho de posesión o en duración menos de 2 años, un interés remanente, un interés propietario en una casa manufacturada que no este permantemente estacionada a propiedad verdadero, o un interés propietario en una vivienda que no es su residencia principal (por ejemplo una casa de vacacion, una propiedad de time share, o una propiedad de alquilar).

**RECONOCIMIENTO DE LIMITACIONES DE BIENES**

Yo/Nosotros entiendo/entendemos completamente que si yo/nosotros soliciatmos por un préstamo hipotecario debajo del Programa de Préstamo de Viviendas Keystone PLUS o el Programa de HOMEstead, yo/nosotros no estamos permitos en retener mas de \$5,000 en bienes líquidos depues del cierre del préstamo hipotecario. Esto no incluye fondos de retiro por ejemplo cuentas de 401(k), fondos de pensión, o IRA. Yo/Nosotros certifico/certificamos que todos bienes han sido divulgado al momento que se haya hecho la aplicación de préstamo hipotecario.

Estoy comprando una vivienda en una área de meta debajo del Programa de Préstamo de Viviendas Keystone, o estoy obteniendo un préstamo hipotecario por los programas de Keystone PLUS o Homestead y lo siguiente es una lista de todas las residencias donde yo/nosotros he/hemos vivido durante los últimos tres años **POR COMPLETO** ya sea en común o individualmente antes del cierre del préstamo hipotecario. La lista incluye los nombres y direcciones de los dueños de las mismas (incluye una hoja adicional si fuese necesario):

**PRESTATARIO:** \_\_\_\_\_

<u>Dirección de la Residencia</u>	<u>Fechas Cuando Residió- Mes/Año</u>	<u>Nombre y Dirección del Dueño y Relación al Dueño</u>
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

**CO-PRESTATARIO/OCUPANTE:** \_\_\_\_\_

<u>Dirección de la Residencia</u>	<u>Fechas Cuando Residió- Mes/Año</u>	<u>Nombre y Dirección del Dueño y Relación al Dueño</u>
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

**LÍMITES DE INGRESOS**

Los ingresos brutos anual de la familia incluyendo toda persona que viva, piense vivir o se espera que viva en la vivienda mayor de 18 años de edad (menos el que este estudiando a tiempo completo) entre 12 meses desde el cierre del préstamo hipotecario =

\$ \_\_\_\_\_.

¿Hay algún adulto miembro de la familia que recibe fondos para sostenimiento de niños?    Yes    No

Si es así, tiene que ser incluido en las figuras del ingreso anual escrita mas arriba, junto con todo tipo de fuentes de ingresos incluyendo las que esten enumerada en el párrafo siguiente.

Debajo del programa aplicable por PHFA, los ingresos brutos anual de la familia escrita mas arriba no podrá exceder el límite establecido por el gobierno federal por el condado en que este localizada la vivienda. **Toda fuente de ingreso tiene que ser divulgada incluyendo cualquier aumento de sueldo conocido que ocurra entre el proximo año. Esto incluye pero no es limitado a: paga minima bruta, horas extras, sueldo de un trabajo de tiempo parcial, primas, dividendos, ingreso de inhabilidad, interés, pensión, ingreso de alquiler neto, pensión alimenticia, fondos de sostenimiento de niños, asistencia pública, ingresos de trabajo por cuenta propia, seguro social, compensación de desempleo, ingreso de fideicomiso, compensación de trabajadores, etc. Por favor no simplemente escriba el ingreso bruto para el año anterior.**

Yo/nosotros certifico/certificamos que el numero de individuos, incluyendo niños, esperados en vivir en mi/nuestra vivienda durante los proximos 12 meses son \_\_\_\_\_. Si ese numero incluye un niño aún no nacido, tienes que adjuntar con esta declaración jurada una copia de la "Certificación de Embarazo" Apéndice. El apéndice tiene que ser completado y firmado por su médico. (Debajo del Programa de Viviendas de HOMEstad, un niño aún no nacido no puede ser usado para aumentar los límites de ingresos.)

Basado sobre los recibos de verificaciones de ingresos el prestamista hara los calculos de ingresos finales. Cualquier cambio en ingresos que tengas tienen que ser divulgado en o antes del cierre del préstamo hipotecario. **No seras elegible para el préstamo hipotecario debajo del programa aplicable si sus ingresos brutos del año exceden los límites de ingresos aplicable al momento de aplicación, verificación del prestamista, o cierre del préstamo hipotecario.**

**LÍMITES DEL PRECIO DE COMPRA**

El Precio de Adquisición Total no puede exceder el Limite del Precio de Compra de PHFA debajo del programa de viviendas hipotecario aplicable para el condado donde este localizada la vivienda que estas comprando. El Precio de Adquisición Total incluye la cantidad pagada, en dinero efectivo o en cualquier clase, por el prestatario o cualquier otra persona para el beneficio del vendedor (o presona relacionada) para el terreno y residencia (excluir cualquier propiedad personal que no sea elemento fijo), y tambien cualquier gastos adicional para elementos fijos. Si la residencia esta incompletada o inacabada o sera rehabilitada incluya los gastos adicionales para completar or rehabilitar la residencia que no seran pagados al vendedor. El costo del terreno por cual eres dueño/a por menos de un plazo de dos años antes del comienzo de construcción de la residencia tiene que ser incluido tambien. Utiliza el precio de compra del terreno, a menos que el terreno se habia obtenido de un miembro de su familia. En cual caso tienes que utilizar el "valor estimado del terreno" de la valoración mas corriente.

El precio de compra y el precio de adquisición no tienen que ser la misma cantidad. El precio de adquisición de una residencia no incluyen (1) costos de cierre y financiamiento usual y razonable o (2) el valor de servicios realizado por el prestatario o miembros de su familia (que incluye los padres del prestatario, hermanos o hermanas (aunque sean hermanos/hermanas de padre y madre o de un lado solamente), cónyuge, antepasados, descendientes en línea directa) en completando o rehabilitando la residencia (i.e. valor de sudor). Costos de cierre y financiamiento que exceden los costos usual y razonable que de otro modo sean pagados tienen que ser incluidos en el precio de adquisición. El precio de adquisición no incluye el costo de el terreno si el prestatario es el dueño por dos años o mas antes de la fecha que comienza la construcción de la residencia. PHFA tiene información respecto a qué constituye un elemento fijo o propiedad personal debajo de las leyes del estado.

El Precio de Adquisición Total = \$ \_\_\_\_\_.

**REQUISITOS DE NUEVAS HIPOTECAS**

El préstamo hipotecario debe ser un préstamo nuevo y no puede ser utilizado directamente o indirectamente para pagar un préstamo en existencia en conexión con la residencia, excepto préstamos de construcción, préstamos de puente o algún financiamiento temporal teniendo un termino de 24 meses or menos.

**AUTORIZACIÓN DEL PRESTATARIO**

Los prestatario(s) siguientes autorizamos a la Agencia de Finanzas de Viviendas de Pensilvania y sus agentes o representantes el poder para verificar empleo actual y anterior, expedientes de ingresos, cuentas de banco, acciones, y balances de otros bienes que se necesitaran para procesar la aplicación del préstamo hipotecario. Los prestatarios tambien autorizan a que se obtengan reportajes de crédito y la verificación de información adicional de crédito, incluyendo hipotecas actual y anterior y referencias de arrendadores y tambien la autorización a PHFA y sus agentes o representantes para verificar las declaraciones hechas adjuntas.

**CERTIFICACIÓN/VERIFICACIÓN**

Yo/Nosotros entendemos que, si hice/hicimos alguna declaración errónea en la representación aqui contenida o en cualquier parte de este documento, u omitimos cualquier información requerida, puede ocurrir lo siguiente:

1. Yo/Nosotros podemos ser sentenciados a cumplir una condena de hasta 30 años según la Sección 1014 del Título 18 del Código de los Estados Unidos.
2. La Oficina del Abogado General del Estado puede ser contactado para una investigación sobre perjurio, representación falsa o juramento en falso.
3. El balance principal que esté debido será pagado inmediatamente en inclusivo los intereses acumulados y cualquier costos de un juicio hipotecario, honorarios legales y otros gastos aplicables. Todos los honorarios y costos de la aplicación y los cargos pagados en conexión con la aplicación no serán reembolsados.

*Por favor firme la version en inglés de este formulario.  
(Please sign the English version of this form.)*

\_\_\_\_\_

Firma del Prestatario

\_\_\_\_\_

Fecha

*Por favor firme la version en inglés de este formulario.  
(Please sign the English version of this form.)*

\_\_\_\_\_

Firma del Co-Prestatario

\_\_\_\_\_

Fecha

**CERTIFICACIÓN DEL AGENTE HIPOTECARIO**

Yo le he explicado el contenido de esta Declaración Jurada a los Prestatarios cuyos nombres aparecen mencionados arriba; y no tengo ninguna razon para creer que estos individuos hayan proporcionaron información falsa u omisiones en las garantías y declaraciones que se le haya requerido someter.

\_\_\_\_\_

Firma del Representante

\_\_\_\_\_

Fecha

\_\_\_\_\_

Nombre en letra de molde del Representante

\_\_\_\_\_

Nombre de la Compañía del Prestamista Original

**REAFIRMACIÓN DEL PRESTATARIO AL CIERRE DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**

**Si alguna información de representación contenida en la declaración jurada del prestatario hipotecario ha cambiado desde que se haya completado la declaración jurada la información tiene que ser corregida o una declaración jurada debe ser completada a la fecha de cierre.**

PRESTATARIO(S): \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN DE LA CASA \_\_\_\_\_  
QUE ESTA(N) ADQUIRIENDO: \_\_\_\_\_

PRESTAMISTA ORIGINAL: \_\_\_\_\_

Yo/Nosotros como comprador(es) de la residencia indicada anteriormente he/hemos repasado toda la información, representaciones y garantías contenidas en la Declaración Jurada del Deudor Hipotecario Sobre Elegibilidad y Reconocimiento de Recibo de los Requisitos del Programa y yo/nosotros reafirmamos toda la información, representaciones y garantías suscritas en el mismo.

Yo/Nosotros entiendo/entendemos que cualquier declaracion errónea en dicha declaración o que se omitió información en el mismo puede conllevar lo siguiente:

1. Yo/Nosotros podemos ser sentenciados a cumplir una condena de hasta 30 años según la Sección 1014 del Título 18 del Código de los Estados Unidos.
2. La Oficina del Abogado General del Estado puede ser contactado para una investigación sobre perjurio, representación falsa o juramento en falso.
3. El balance principal que esté debido será pagado inmediatamente en inclusivo los intereses acumulados y cualquier costos de un juicio hipotecario, honorarios legales y otros gastos aplicables. Todos los honorarios y costos de la aplicación y los cargos pagados en conexión con la aplicación no serán reembolsados.

*Por favor firme la version en inglés de este formulario.  
(Please sign the English version of this form.)*

Firma del Prestatario \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

*Por favor firme la version en inglés de este formulario.  
(Please sign the English version of this form.)*

Firma del Co-Prestatario \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Estado de Pensilvania :  
: SS  
Condado de \_\_\_\_\_ :

En este \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, ante mí aparecieron personalmente \_\_\_\_\_, deudor(es) a quienes conozco o que han probado satisfactoriamente ser las personas que firmaron sus nombres arriba, quienes debidamente declaraon debajo juramento que ellos firmaron sus nombres a la declaración jurada arriba para los propósitos contenidos en él y que la información contenida en el mismo es cierta y correcta a su mejor conocimiento, información y creencia.

\_\_\_\_\_  
Notario Público





**APÉNDICES PARA LA DECLARACIÓN JURADA DEL PRESTATARIO HIPOTECARIO**

Si es aplicable, completar las secciones A, B, C o D al momento de aplicación.

---

**APÉNDICE D: EXCEPCIÓN DE VETERANOS PARA COMPRADORES DE VIVIENDAS POR PRIMERA VEZ**  
**(Para ser firmado por un veterano quien no es un comprador de viviendas por primera vez un una área que no es una área de meta debajo del Programa de Préstamo de Viviendas de Keystone o cualquier localización debajo del Programa de PLUS.)**

Yo entiendo que la compra de la vivienda esta financiada con un préstamo hipotecario hecho disponible por la ayuda de la Agencia de Finanzas de Viviendas de Pensilvania ("PHFA") utilizando las ganancias de Bonos de Ingresos Hipotecarios calificados. Este préstamo hipotecario califica para la excepción establecido en la Sección 416 de la Acta de Alivio de Impuestos y Cuido Medical del 2006 que permite utilizar por una sola vez la excepción para el requisito de "Comprador de Vivienda Por Primera Vez" para Veteranos que compran una vivienda utilizando los ingresos de los bonos vendidos durante el 2007.

Con mi firma abajo, Yo certifico que soy un veterano definido como una persona que ha servido en servicio activo con las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos o con las Reservas y quien ha sido descargado o liberado debajo de cualquier condicion con excepción de deshonoroso. Una copia de mis papeles de descarga se proporcionaron para verificación.

*Por favor firme la version en inglés de este formulario.*  
*(Please sign the English version of this form.)*

---

Firma del Veterano

---

Fecha