



SORTEO De Seis Condominios Económicos (“Measure J”)

Publicado el 6 de mayo de 2025

A. VIVIENDAS ECONÓMICAS DE VENTA DISPONIBLES A TRAVÉS DE ESTA OPORTUNIDAD:

- **Nueva construcción de cinco condominios de Measure J en [Aptos Village Phase II](#):** Unidades de 1 a 3 recámaras, la mayoría con escalera interior y cochera privado. Dos unidades de 2 recámaras están adaptadas para personas con discapacidad en su primera planta, con acceso a la zona común mediante ascensor desde la planta baja (nivel del cochera) hasta la entrada principal.
- **El condado vende un condominio de reventa en Live Oak:** Un condominio de 2 recámaras, construido en la década de 1970, recientemente renovado, ubicado en el segundo piso de un edificio de 2 pisos, al que se accede a través de escaleras exteriores.

Ubicación	Tipo de unidad	Precio Máximo de Measure J	Cuotas Mensuales de la Asociación De Propietarios *	# de Unidades Disponibles
Aptos Village Fase II (Condominios Nuevos)	1-Recámara	\$364,900	\$311.09	1
	2- Recámaras	\$383,300	\$507.83	2
	3- Recámaras	\$428,200	\$493.22	2
Live Oak (Condominio De Reventa)	2- Recámaras	\$349,700	\$438.00	1
Total de viviendas disponibles				6

* Los compradores de estas viviendas deben pagar cuotas mensuales de la Asociación de Propietarios (HOA - siglas en inglés) como se muestran en esta tabla, además de los impuestos a la propiedad y otros costos típicos de mantenimiento de la vivienda, mientras sean propietarios de la vivienda.

Precios Máximos De Venta:

Las viviendas de Measure J en Aptos Village están sujetas al Precio Máximo de Venta para unidades de nueva construcción, que se muestra arriba. El condominio de reventa tiene un precio de reventa ligeramente más bajo que las unidades nuevas, que se muestra arriba. Estos precios están diseñados para ser económicos para hogares de ingresos moderados (aquellos con los ingresos combinados del hogar entre el 80% y el 120% del Ingreso Medio del Área (AMI - siglas en inglés) del Condado de Santa Cruz). Los hogares de bajos ingresos también pueden solicitar la vivienda si su propuesta de compra cumple con los criterios de evaluación del programa. Todos los posibles compradores deben tener suficientes ingresos y ahorros para el pago inicial para cumplir con los criterios de elegibilidad y evaluación del programa, que se resumen a continuación y se explican en detalle en el [Affordable Housing Guidelines](#) (AHG - siglas en inglés).

TENGA EN CUENTA: Se recomienda a todos los posibles solicitantes que revisen la información a continuación y la sección del AHG para compradores de vivienda con su asesor de préstamos antes de presentar su solicitud para evaluar si cumplen con las proporciones financieras y criterios de elegibilidad del programa. No revisar esta información para identificar posibles características descalificadoras podría causar la descalificación de algunos solicitantes, ya sea antes o después del sorteo. La aceptación por parte del Condado de una solicitud previa para el sorteo no garantiza la elegibilidad del solicitante para comprar una de estas viviendas.

HousingProgramsInfo@santacruzcountyca.gov

Se habla español



B. LÍMITES DE INGRESOS Y ACTIVOS DEL HOGAR:

Los límites de ingresos y bienes se aplican al hogar total del comprador. Por ejemplo: en un hogar de tres personas con dos adultos y un niño (de 17 años o menos), se suman los ingresos brutos (antes de impuestos) de los dos adultos, y sus ingresos combinados de todas las fuentes no deben superar el límite de ingresos para un hogar de tres personas que se muestra a continuación (p. ej., \$143,400). Se incluyen todos los tipos de ingresos, como sueldos, salarios, propinas, comisiones, cualquier beneficio del empleo monetario (como subsidio de vivienda o bonificaciones ocasionales), pago de horas extras, ingresos por cuenta propia (ingresos 1099), seguridad social u otras prestaciones públicas, ingresos por actividades extra como Uber, Lyft, ventas en línea, negocios desde casa, etc. (ya sea que se declaren o no en la declaración de impuestos). Ciertas prestaciones públicas e ingresos, principalmente relacionados con programas federales, están excluidos de conformidad con la Parte 5 del HUD (consulte los AHG para obtener más información). Cualquier miembro del hogar mayor de 18 años se considera adulto, y sus ingresos y bienes se incluyen en el total del hogar, con excepciones limitadas para estudiantes de tiempo completo.

Los límites de bienes se aplican al valor actual total de los bienes de uno o más miembros del hogar, sumados, excepto las cuentas de jubilación. Los bienes incluyen ahorros, cuentas de chequera, otras cuentas bancarias o de inversión, acciones y bonos, capital en bienes raíces o en casas prefabricadas y/o móviles, y otros bienes. Los bienes personales, como automóviles, joyas, etc., no se consideran activos. Para consultar las definiciones de "ingresos", "bienes" y las inclusiones/exclusiones aplicables a esta oportunidad, consulte los AHG.

1. Límites de Ingresos Moderados (120 % del Ingreso Medio Del Área)

Ingresos brutos máximos del hogar	Tamaño del hogar (Número de personas en el hogar, de todas las edades)						
	1	2	3	4	5	6	7
	\$111,550	\$127,500	\$143,400	\$159,350	\$172,100	\$184,850	\$197,600

2. Límites de activos: \$120,000 por hogar.

Los bienes de jubilación* y los bienes excluidos por las regulaciones de la Parte 5 del HUD no se contabilizan para este límite. Los fondos del enganche de los compradores se contabilizan para los límites de bienes. Consulte AHG para obtener más información. * *Los bienes de jubilación incluyen los fondos depositados en cuentas de jubilación reconocidas por el IRS (IRA, 401(k), 403(b), planes 457, etc.).*

C. REPRESENTACIÓN POR LOS AGENTES DEL COMPRADOR:

- Para todas las viviendas incluidas en este sorteo, **los compradores no están obligados a estar representados por un agente de bienes raíces.**
- Si se le ofrece la oportunidad de comprar una de estas casas y desea ser representado por un agente de bienes raíces, debe pagar la comisión completa a su agente según lo



establecido en su contrato con su agente. Ninguno de los vendedores involucrados en este sorteo ofrece cubrir las comisión de cualquier agente de bienes raíces del comprador.

- Si tiene contrato con un agente de bienes raíces y desea comprar una de estas viviendas *sin* su representación, debe negociar la cancelación del contrato con él antes de poder ver o presentar una oferta en cualquiera de estas casas. En ese caso, no tendrá que cancelar su contrato hasta después del sorteo y esté seguro de que le ofrecerán una de las unidades. Sin embargo, le recomendamos hablar sobre esta posible necesidad con su agente con antelación, ya que podría tener poco tiempo para negociar la cancelación después del sorteo.

D. RESUMEN DE LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DEL COMPRADOR PARA ESTE SORTEO:

1. Comprador de vivienda por primera vez, según se define en [Affordable Housing Guidelines](#);
2. El comprador ha vivido o trabajado en el condado de Santa Cruz durante al menos 60 días antes de la solicitud al sorteo;
3. Los ingresos del hogar combinados y los bienes activos liquidos están en o por debajo de los límites de ingresos moderados (ver página anterior) para el tamaño del hogar del solicitante;
4. El hogar cumple con los estándares de ocupación de la vivienda que desea comprar (consulte a continuación y el Anexo 3 de AHG para obtener más detalles).
5. Todos los miembros del hogar han vivido juntos durante al menos 6 meses, como lo demuestran los documentos de tercera entidad (contrato de arrendamiento, etc.), y tienen documentos que verifican al menos el 50% de la custodia de cualquier dependiente menor (en caso de divorcio u otra situación de custodia compartida);
6. El comprador está precalificado para una hipoteca convencional, de tasa fija, a 30 años de al menos el 70 % del precio de la vivienda, como se muestra en su carta de precalificación del préstamo;
7. Enganche: El comprador debe realizar un enganche equivalente al menos al 3% del precio de compra y fondos para los gastos de cierre. El enganche total no puede superar el 30% del precio de compra. No más de la mitad del enganche total del comprador (incluidos los gastos de cierre) puede consistir en donaciones. Por ejemplo, si un comprador cuenta con fondos propios para un enganche del 10%, puede usar donaciones hasta por el 10% del precio de compra, lo que da un enganche total del 20%. Los gastos de cierre también pueden dividirse al 50% entre las donaciones y los fondos del comprador;
8. El comprador tiene una puntuación crediticia mínima de 620 y no ha tenido ejecuciones hipotecarias ni quiebras o bancarrotas en los últimos 3 años;
9. El comprador cumple con los criterios de seguridad del vecindario (ver AHG);

10. Los compradores seleccionados deben completar una clase para compradores de vivienda por primera vez antes del cierre del depósito en garantía; y
11. El comprador debe presentar un formulario de presolicitud completo y una carta de precalificación del préstamo a CDI Housing durante el período de solicitud (consulte las instrucciones en el formulario).

Todos los solicitantes deben revisar los criterios de elegibilidad y sus proporciones financieros del comprador en las [Affordable Housing Guidelines](#) con su oficial de préstamos, agente de bienes raíces y/o asesor financiero antes de completar el formulario de solicitud previa.



ESTÁNDARES DE OCUPACIÓN

Para este sorteo: consulte el Anexo 3 de AHG para obtener detalles completos

Tamaño de familia	Tamaño del hogar (# de personas)	
	Mínimo	Máximo
1- Recámara	1	3
2- Recámaras	2	5
3- Recámaras	3	7

Preguntas Frecuentes Sobre los Estándares de Ocupación:

Las parejas de cualquier tipo (casadas, en pareja de hecho o no casadas) califican por una vivienda de una recámara. Los miembros adicionales del hogar (es decir, sus hijos o personas mayores a cargo) califican por una o más recámaras adicionales, según corresponda. Por ejemplo, una pareja con un hijo califican por una vivienda de dos recámaras. Una pareja con dos hijos califican por una vivienda de tres recámaras. Si el comprador es una pareja mayor que convive con su hijo adulto y su pareja/cónyuge en un mismo hogar multigeneracional, califican por una vivienda de dos recámaras (por ejemplo, dos parejas, una recámara cada una). Padres solteros con dos hijos menores califican por una vivienda de dos o tres recámaras. Padres solteros con un hijo puede optar a una vivienda de dos recámaras. Una persona embarazada no se considera dos personas para determinar el tamaño del hogar. Si un miembro del hogar actualmente emplea a un asistente residente a tiempo completo, no familiar, para necesidades médicas o de discapacidad documentadas, este puede tener su propia recámara, pero sus ingresos no se computan para los ingresos del hogar. Los compradores pueden optar por una vivienda más pequeña que la unidad más grande para la que podrían calificar, siempre que no excedan el tamaño máximo del hogar para esa unidad, indicado anteriormente. Por ejemplo, un hogar de cuatro o cinco personas puede tener una unidad de dos o tres recámaras. Esta no es una lista exhaustiva de posibles escenarios. No se puede crear un nuevo hogar (añadiendo amigos o familiares al azar con los que no se vive actualmente ni se comparten recursos financieros) solo para calificar para una vivienda más grande. Consulte el Anexo 3 del AHG (pág. 57) para obtener más detalles e información sobre adaptaciones razonables.

E. CRITERIOS DE PROPORCIONES FINANCIEROS:

Revise esta tabla con su asesor de préstamos antes de solicitar una carta de precalificación. A continuación, se muestran los proporciones financieros máximos de financiación inicial y final permitidos para los compradores de Measure J. Consulte la página 28 del AHG para conocer todos los criterios de financiamiento y las pólizas relacionadas.

Nivel De Ingresos Del Hogar Del Comprador ** Consulte la página siguiente para obtener detalles de AMI.	Porcentaje Máximo Del Ingreso Familiar Bruto Mensual	
	Costo Mensual De La Vivienda (también conocido como Front Ratio)	Deuda Mensual Total (también conocido como Back Ratio)
Muy Bajo (Hasta el 50 % del AMI**)	30%	45%
Bajo (50.1%-80% of AMI)	35%	45%
Moderado (80.1%-120% of AMI)	40%	50%

Ingreso Medio Del Área (AMI)

Ingreso medio del área (AMI)	Tamaño Del Hogar (Número de personas en el hogar, de todas las edades)						
	1	2	3	4	5	6	7
	\$92,950	\$106,250	\$119,500	\$132,800	\$143,400	\$154,050	\$164,650

Ejemplo: Si su hogar está compuesto por 3 personas y sus ingresos brutos total combinados del hogar antes de impuestos son de \$80,000 anuales, sus ingresos equivalen al 67% del Ingreso Medio del Hogar (AMI) para un hogar de 3 personas (\$119,500, como se muestra arriba). Por lo tanto, su hogar se considera de bajos ingresos para determinar sus proporciones financieros máximos. Su front ratio no puede superar el 35% ni su back ratio el 45% para la compra de una vivienda de Measure J, como se muestra en la fila central de esa tabla.

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD:

ESTE VOLANTE PROPORCIONA SOLO UN RESUMEN DE LAS [AFFORDABLE HOUSING GUIDELINES \(AHG\)](#). SE ALIENTA A TODOS LOS SOLICITANTES A REVISAR LAS AHG COMPLETAS PARA OBTENER MÁS DETALLES. EN CASO DE CONFLICTO ENTRE ESTE VOLANTE Y LAS AHG, PREVALECERÁ LAS AHG. EL CONDADO SE RESERVA EL DERECHO DE REALIZAR CORRECCIONES, ACLARACIONES O ACTUALIZACIONES MENORES A ESTE VOLANTE, SI ES NECESARIO, DESPUÉS DE SU PUBLICACIÓN INICIAL.

