

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS DE BALCONES TERRACE

Vigente a partir del 1 de junio de 2025

SOLICITUDES: Las solicitudes se aceptan en persona, por correo electrónico, correo postal de EE. UU. y fax en nuestra oficina de arrendamiento durante el horario comercial habitual. horas. Las personas con discapacidad pueden solicitar una adaptación razonable ya sea verbalmente en persona, por escrito, por correo electrónico o por teléfono para completar el proceso de solicitud. Vea a continuación la información de contacto de la propiedad.

ESTÁNDARES DE OCUPACIÓN: Ocupación máxima de una (1) persona por unidad.

EDAD: Todos los solicitantes deben tener 18 años de edad o más, a menos que las regulaciones federales/estatales establezcan una variación.

IDENTIFICACIÓN: Los solicitantes deben tener un Número de Seguro Social o un Número de Identificación Fiscal (TIN). Si un solicitante no tiene un número de Seguro Social o Número de Identificación Fiscal (TIN) válido y no podemos obtener un informe de antecedentes penales preciso utilizando nuestra búsqueda de antecedentes penales, la gerencia ejecutará la información del solicitante a través de una búsqueda en la base de datos del DPS.

TARIFAS DE SOLICITUD NO REEMBOLSABLES: El solicitante debe proporcionar una tarifa de solicitud no reembolsable de \$ 25 al momento de la solicitud. No se aplica tarifa de solicitud para solicitantes de PBV.

DEPÓSITO: Hay un depósito de seguridad reembolsable de \$100 por cada unidad, pagadero al momento de la mudanza. Todos los depósitos de seguridad estarán sujetos a las reglas descritas en el párrafo 5 del contrato de arrendamiento de la TAA. El reembolso de su depósito de seguridad (menos las deducciones legales) se enviará por correo dentro de los 30 días posteriores a la fecha de desocupación de la unidad. El depósito de seguridad para solicitantes de PBV no aplica.

CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO: El plazo inicial del arrendamiento será de un (1) año.

LÍMITES DE INGRESOS Y ALQUILER: Esta tabla representa los límites actuales de ingresos y alquiler bruto en Balcones Terrace:

Tamaño del hogar 1	Límites de ingresos	Límites de alquiler
10 unidades al 50% del MFI	\$46.850	\$1,171
113 unidades al 30 % de MFI	\$28.150	\$662
*Revisado el 01/04/2025 por TDHCA		

- El límite de ingresos es el ingreso máximo que puede ganar para vivir en una unidad del programa. Estos límites son liberados por el Gobierno federal cada año y se basan en lo que ganan otras personas en su área. Los límites de ingresos varían según el número de miembros del hogar.

[Logo de Igualdad de oportunidades en materia de vivienda] [Logo de minusválidos]

BALCONES TERRACE – CRITERIOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS – VIGENTE A PARTIR DEL 1/6/2025

10024 N Capital of Texas Hwy, Austin, TX 78759 Tel: (512) 640-1220 I Fax: (512)

640-1219 Email: BTmanager@foundcom.or



- El límite de alquiler es el alquiler máximo que la propiedad puede cobrar por las unidades del programa. El límite de alquiler es un porcentaje del límite de ingresos. Los límites de alquiler varían según el número de habitaciones de un apartamento. (Los PBV de HACA cobran un alquiler justo de mercado que puede ser superior al límite de alquiler establecido).
- Los límites de alquiler para los programas de alquiler de TDHCA no se basan en el ingreso familiar individual.
- Cada propiedad tiene su propio Acuerdo de Restricción de Uso de Suelo o "LURA" que determina la cantidad de apartamentos que deben arrendarse con ciertos límites de ingresos y alquiler.
- Los límites de ingresos y alquiler pueden ser diferentes para apartamentos con el mismo plano de planta en la misma propiedad. Esto significa que su alquiler puede ser diferente al de su vecino debido a la LURA. Otras propiedades en la misma zona pueden tener diferentes límites de ingresos y alquileres porque su LURA puede ser diferente.

REQUISITOS DE INGRESOS:

- **Solicitantes de pago privado:** Deben tener ingresos mensuales verificables de al menos **1,5 veces** el monto del alquiler mensual.
- **Solicitantes que reciben ingresos por discapacidad, ingresos de jubilación, SSI o SSDI:** El hogar debe cumplir al menos 1,5 veces el importe del alquiler mensual. Se requiere comprobante de beneficios de jubilación ACTUALES, seguridad social o ingresos por discapacidad. requerido.
- **Solicitantes de la Sección 8:** Balcones Terrace acepta vales de la Sección 8. Debe tener un ingreso mensual verificable que sea de al menos 1,5 veces la parte del importe del alquiler que corresponde al hogar.
- **Solicitantes de HACA PBV:** No se aplican los requisitos de ingresos mínimos.
- El apoyo familiar no puede exceder el 25% del ingreso total del hogar para calificar y debe ser verificado.
- No se aceptarán co-firmantes.

HISTORIAL LABORAL: Cada solicitante empleado mayor de 18 años debe proporcionar los dos (2) meses más recientes de recibos de pago consecutivos. Si no hay talones de pago disponibles, se obtendrá una verificación de empleo de un tercero. Se debe verificar el empleo durante los últimos 12 meses. En caso de cambio de trabajo en los últimos 6 meses, confirmaremos la fecha de finalización del empleo. Se requiere prueba de los beneficios de jubilación, seguridad social o ingresos por discapacidad ACTUALES.

TRABAJO POR CUENTA PROPIA: Las personas que trabajan por cuenta propia deben demostrar un trabajo por cuenta propia durante un mínimo de 4 meses. Todas las personas que trabajan por cuenta propia deben proporcionar registros contables comerciales con documentos de respaldo que pueden incluir

[Logo de Igualdad de oportunidades en materia de vivienda] [Logo de minusválidos]

BALCONES TERRACE – CRITERIOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS – VIGENTE A PARTIR DEL 1/6/2025
 10024 N Capital of Texas Hwy, Austin, TX 78759 Tel: (512) 640-1220 I Fax: (512)
 640-1219 Email: BTmanager@foundcom.or



copias de cheques, facturas, contratos, extractos bancarios comerciales, recibos, estado de ganancias y pérdidas o 1099 Y una copia de la declaración de impuestos del año más reciente (1040 con Anexo C), si está disponible, para todas las fuentes de ingresos del trabajo por cuenta propia. Si opera sobre la base de "solo efectivo", los solicitantes deben realizar un seguimiento de sus ingresos brutos mensuales, así como de sus gastos, y proporcionar documentación para demostrar sus ingresos netos mensuales. Se deberá presentar documentación de respaldo de ingresos actuales incluso si se presenta declaración de impuestos. *Si no se pueden proporcionar los documentos o son insuficientes para respaldar adecuadamente el ingreso declarado por cuenta propia, entonces su solicitud será rechazada.*

ACTIVOS: Cada solicitante deberá proporcionar prueba de todos los activos que posee antes de la aprobación de la solicitud. Las formas aceptables de verificación de activos incluyen, entre otras:

- Extracto bancario corriente más reciente
- Extracto de ahorros más reciente, extracto de tarjeta de débito prepaga o recibo de cajero automático que muestre el saldo actual.
- Estado actual de cuentas de inversión (es decir, CD, fondos mutuos, acciones, seguros de vida entera, derechos petroleros, etc.)
- Información inmobiliaria, incluyendo venta de bienes inmuebles en los últimos 2 años.

HISTORIAL CREDITICIO / HISTORIAL DE ALQUILER: El personal de Balcones Terrace obtendrá un informe crediticio de una agencia de crédito sobre cada solicitante. Se verificará todo el historial de alquiler reflejado en el informe de crédito. A excepción del historial de alquiler, ninguna información incluida en el informe de crédito se utilizará para evaluar a los solicitantes. El nombre de la empresa de evaluación de terceros se proporcionará si se lo solicita. Se debe proporcionar en la solicitud el historial residencial de los últimos 2 años. El historial residencial puede incluir apartamentos (u otros alquileres), refugios, viviendas de transición, amigos/familiares o personas sin hogar. También se requerirá evidencia de falta de vivienda si corresponde.

Los solicitantes que se hayan ausentado o abandonado sin previo aviso, a quienes se les haya pedido que se muden, hayan sido despedidos o no renovados por la administración por problemas no relacionados con el alquiler o que tengan antecedentes de violaciones del contrato de alquiler por comportamiento violento o agresivo hacia el personal o los residentes o daños a la propiedad serán rechazados; los solicitantes que puedan mostrar un mínimo de 12 meses de historial de alquiler positivo (definido como no más de una violación del contrato de alquiler) ya que el historial de alquiler negativo será considerado para la ocupación. Se rechazará a los solicitantes que actualmente deban dinero por daños a la propiedad que superen los \$500. No se rechazará a los solicitantes únicamente por un historial de alquiler que refleje dinero adeudado por falta de pago del alquiler. Si la propiedad no puede verificar el motivo del dinero adeudado, se puede realizar una revisión individualizada* del historial de alquiler.

Se rechazará a los solicitantes que tengan un historial de alquiler negativo en cualquier comunidad propiedad y administrada por las Comunidades de la Fundación. El historial de alquiler negativo se define como aquellos que han sido desalojados, se han ido sin previo aviso, la administración les ha pedido que

[Logo de Igualdad de oportunidades en materia de vivienda] [Logo de minusválidos]

BALCONES TERRACE – CRITERIOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS – VIGENTE A PARTIR DEL 1/6/2025
10024 N Capital of Texas Hwy, Austin, TX 78759 Tel: (512) 640-1220 I Fax: (512)
640-1219 Email: BTmanager@foundcom.or



se muden, no renovado, o actualmente adeuda dinero a FC por alquiler y/o daños. Los solicitantes con un historial de alquiler negativo de una propiedad de FC, que actualmente no deban dinero a ninguna propiedad de FC, pueden solicitar una revisión individualizada* de su solicitud y su historial de alquiler anterior con FC.

Lo anterior no se aplica a los solicitantes a los que se les haya cobrado por daños y/o hayan recibido infracciones de arrendamiento directamente relacionadas con las protecciones previstas en la Ley contra la Violencia hacia las Mujeres (VAWA). En el caso de los solicitantes que soliciten vivir en una propiedad de Foundation Communities (FC) y que hayan participado anteriormente en un programa especial de FC (CHI, SafePlace, LifeWorks o Salvation Army) y hayan abandonado el programa en buenas condiciones, no se tendrá en cuenta el historial de alquiler y crédito anterior a la participación en el programa. En el caso de los solicitantes que hayan vivido en una propiedad SRO de FC y estén en buena situación, no se tendrá en cuenta el historial de alquiler y crédito anterior a la residencia en SRO. Cualquier historial de alquiler o crédito que haya tenido lugar en el intervalo estará sujeto a los criterios típicos de alquiler y crédito de FC. Se entiende por buena situación lo siguiente:

- No se permiten violaciones del contrato de arrendamiento que reflejen un comportamiento violento o agresivo hacia el personal o los residentes o daños a la propiedad.
- No hay saldos adeudados a la propiedad, incluidas facturas de servicios públicos.
- No hubo desalojo ni no se renovó y no se fue sin previo aviso de la propiedad FC

Las solicitudes de una revisión individualizada basada en el historial de alquiler de una propiedad de FC se pueden realizar directamente al personal de administración de la propiedad o por correo electrónico a indreview@foundcom.org dentro de los cinco días hábiles posteriores a la recepción de la notificación de una solicitud denegada.

SERVICIOS DE APOYO: La gestión de casos y otros servicios de apoyo están disponibles para todos los residentes. Todos los servicios son voluntarios y la elegibilidad para la vivienda no está condicionada de ninguna manera a la voluntad de participar en los servicios.

ANTECEDENTES PENALES:

Se aplicará la siguiente verificación de antecedentes penales al evaluar a los solicitantes de residencia:

1. Sólo se considerarán las **condenas** penales (no los arrestos) en el proceso de verificación de antecedentes penales.
2. Las condenas se determinarán por el delito identificado que se describe en la tabla a continuación y la correspondiente clasificación.
3. Los períodos de retrospección corren a partir de la fecha de la condena. Por tanto, la investigación de

[Logo de Igualdad de oportunidades en materia de vivienda] [Logo de minusválidos]

BALCONES TERRACE – CRITERIOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS – VIGENTE A PARTIR DEL 1/6/2025
10024 N Capital of Texas Hwy, Austin, TX 78759 Tel: (512) 640-1220 | Fax: (512)
640-1219 Email: BTmanager@foundcom.or



cualquier categoría de delito se extiende sólo durante el número de años especificado a partir de la fecha de la condena. Revise la siguiente página (página 4) para obtener una lista detallada.

4. Cuando un solicitante tenga múltiples infracciones, los períodos de retrospección se ejecutarán simultáneamente.

5. Los delitos no enumerados no constituirán justificación para la denegación de vivienda. Cuando una condena ocurrió fuera del estado de Texas, los propietarios/ administradores de propiedades deberán usar su mejor criterio para interpretar la condena de acuerdo con una de las descripciones anteriores.

6. Cuando pueda entenderse que un delito cae dentro de más de una categoría, se utilizará el período de retrospección más alto. Cuando un desarrollo recibe fondos del Estado de Texas o HUD y se ha identificado una infracción que requiere un escrutinio más riguroso, incluida una prohibición de por vida, se aplicará el nivel de escrutinio más elevado.

7. Cuando se haya denegado el ingreso de un solicitante debido a una infracción que ocurrió dentro del período de retrospección especificado, se le brindará automáticamente al solicitante la oportunidad de una revisión individualizada. Con la declaración de negación, el propietario del inmueble deberá instruir al solicitante sobre la oportunidad de una revisión individualizada. Este aviso incluirá:

- a. una descripción del proceso de revisión,
- b. información de contacto para programar la revisión individualizada,
- c. instrucciones para proporcionar documentación de respaldo, y
- d. un cronograma aproximado para la finalización de la revisión.

8. Una vez finalizada la revisión individualizada, el propietario del inmueble deberá informar al solicitante el resultado de la revisión.

[Logo de Igualdad de oportunidades en materia de vivienda] [Logo de minusválidos]

BALCONES TERRACE – CRITERIOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS – VIGENTE A PARTIR DEL 1/6/2025
10024 N Capital of Texas Hwy, Austin, TX 78759 Tel: (512) 640-1220 | Fax: (512)
640-1219 Email: BTmanager@foundcom.or

PÁGINA 5



Tipo	Descripción	Clasificación	Período retrospectivo
Delitos contra las personas y la familia	Asesinato y delitos relacionados con el asesinato	Delito grave	7 años
	Secuestro, rapto, contrabando, tráfico	Delito grave	7 años
	Agresión, agresión con agravantes, lesiones a un menor, a una persona mayor o a una persona discapacitada	Delito grave	3 años
	Agresión, lesiones a un menor, a una persona mayor o a una persona discapacitada	Delito menor: A, B	1 año
	Delitos sexuales con uso de la fuerza	Delito grave	7 años
	Delitos sexuales sin uso de la fuerza	Delito grave: cárcel estatal; delito menor: A, B	1 año
	Conducta mortal (con arma de fuego), amenaza terrorista	Delito menor: A, B	1 año
	Se requiere inscripción en el registro de delincuentes sexuales	Cadena perpetua	permanente
Delitos contra la propiedad	Delitos relacionados con incendios provocados	Delito grave	7 años
	Destrucción/daños/vandalismo de la propiedad	Delito grave	1 año
	Delitos de robo (armado y sin armas)	Delito grave	3 años
	Robo con allanamiento de morada	Delito grave de primer/segundo grado	3 años
	Robo	Delito grave de tercer grado	1 año
	Hurto, propiedad robada, delitos relacionados con el fraude	Delito grave	1 año
Delitos contra la sociedad	Delitos relacionados con la prostitución	Delito grave	1 año
	Acoso	Delito grave	1 año
	Fabricación de drogas	Delito grave	7 años
	Posesión de drogas, distribución, posesión con intención de distribuir	Delito grave	3 años

[Logo de Igualdad de oportunidades en materia de vivienda] [Logo de minusválidos]

BALCONES TERRACE – CRITERIOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS – VIGENTE A PARTIR DEL 1/6/2025
10024 N Capital of Texas Hwy, Austin, TX 78759 Tel: (512) 640-1220 I Fax: (512)
640-1219 Email: BTmanager@foundcom.or



POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESCRITOS:

Usted recibirá una copia de las siguientes políticas como parte de su solicitud:

- Política de solicitud denegada
- Política de adaptación razonable/ 504
- Política de privacidad
- Política de lista de espera
- Política de mascotas/ Restricciones por raza Política de no fumar
- Política de estacionamiento
- Política de recertificación
- Política de transferencia de unidades
- Política de no renovación/ terminación
- Política de quejas
- Políticas comunitarias
- Política de prevención contra las chinches
- Guía de derechos y recursos para inquilinos
- Aviso de derechos de ocupación de VAWA

Los criterios de selección se aplicarán de manera coherente con todas las leyes aplicables, incluidas las Leyes de Vivienda Justa de Texas y Federal, la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, la Ley Federal de Informes de Crédito Justos, las pautas del programa, las reglas del Departamento y las leyes y estatutos de derechos civiles pertinentes.

Los solicitantes remitidos por HACA para unidades PBV serán seleccionados de acuerdo con todos los requisitos y reglamentaciones aplicables de HUD.

Las personas con una discapacidad pueden solicitar una adaptación razonable para completar el proceso de solicitud ya sea verbalmente en persona en 10024 N Capital of Texas Hwy, Austin, TX 78759, por escrito, por correo electrónico o llamando a la Oficina de Administración al 512-640-1220. El horario de oficina es de 8:00 am a 4:00 pm.

Si alguna persona con alguna discapacidad necesita ayuda, o alguna persona tiene dificultad para entender inglés, será un placer ayudarles en nuestra oficina. Nuestra oficina está localizada en el 10024 N. Capital de Texas Hwy, Austin, TX 78759. Nuestro horario laboral es de lunes a viernes desde las 8:00 am hasta las 4:00 pm.

Cualquier falsificación en el proceso de solicitud resultará en el rechazo automático de la solicitud. He leído y comprendido los criterios de selección de inquilinos de esta comunidad.

[Logo de Igualdad de oportunidades en materia de vivienda] [Logo de minusválidos]

BALCONES TERRACE – CRITERIOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS – VIGENTE A PARTIR DEL 1/6/2025
10024 N Capital of Texas Hwy, Austin, TX 78759 Tel: (512) 640-1220 | Fax: (512)
640-1219 Email: BTmanager@foundcom.or



Firma del solicitante

Fecha

[Logo de Igualdad de oportunidades en materia de vivienda] [Logo de minusválidos]

BALCONES TERRACE – CRITERIOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS – VIGENTE A PARTIR DEL 1/6/2025

10024 N Capital of Texas Hwy, Austin, TX 78759 Tel: (512) 640-1220 | Fax: (512)

640-1219 Email: BTmanager@foundcom.or

PÁGINA 8

