

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU.

Paquete de documentos para el consentimiento del solicitante/locatario para la divulgación de información

Este paquete incluye los siguientes documentos:

- 1. Hoja informativa HUD-9887/A que describe las verificaciones necesarias**
- 2. Formulario HUD-9887 (que debe ser firmado por el solicitante o el locatario)**
- 3. Formulario HUD-9887-A (que debe ser firmado por el solicitante o el locatario y el propietario de viviendas)**
- 4. Verificaciones pertinentes (que deben ser firmadas por el solicitante o el locatario)**

Cada hogar debe recibir una copia de la hoja informativa 9887/A, y de los formularios HUD-9887 y HUD-9887-A.

Hoja informativa HUD-9887/A

Verificación de información proporcionada por los solicitantes y locatarios de vivienda asistida

Lo que implica la verificación

Para recibir asistencia de vivienda, los solicitantes y locatarios que tengan, como mínimo, 18 años y el (los) jefe(s) de familia o el cónyuge, sin importar la edad, deben proporcionar al propietario o al agente de administración (Owner/Agent, O/A) o Agencia de Viviendas Públicas (Public Housing Agency, PHA) determinada información especificada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) de los EE. UU.

Para asegurarse de que la asistencia se use de manera adecuada, las leyes federales requieren que se verifique la información que usted proporcione. Esta información se verifica de dos maneras:

1. El HUD, los O/A y las PHA pueden verificar la información que usted proporciona controlándola con los registros mantenidos por determinadas agencias públicas (p. ej., la Administración del Seguro Social [Social Security Administration, SSA]), la agencia estatal que conserva la información sobre salarios y reclamaciones de compensación por desempleo, y la base de datos del Directorio Nacional de Nuevas Contrataciones (National Directory of New Hires, NDNH) del Departamento de Salud y Servicios Sociales (Health and Human Services, HHS), que guarda información sobre salarios, nuevas contrataciones y compensación por desempleo). El HUD (únicamente) puede verificar la información cubierta en sus declaraciones de impuestos del Servicio de Impuestos Internos (Internal Revenue Service, IRS) de los EE. UU. Usted presta su consentimiento para la divulgación de esta información mediante la firma del formulario HUD-9887. Solo el HUD, los O/A y las PHA pueden recibir información autorizada por este formulario.
2. El O/A debe verificar la información que se usa para determinar su elegibilidad y la cantidad de alquiler que usted paga. Usted presta su consentimiento para la divulgación de esta información mediante la firma del formulario HUD-9887, el formulario HUD-9887-A y los formularios de verificación y consentimiento individuales que se aplican a usted. Las leyes federales limitan los tipos de información que el O/A puede recibir acerca de usted. La cantidad del ingreso que usted recibe ayuda a determinar la cantidad de alquiler que pagará. El O/A verificará todas las fuentes de ingreso que usted informe. Existen determinadas asignaciones que reducen el ingreso utilizado para determinar los alquileres del locatario.
Ejemplo: La Sra. Anderson tiene 62 años. Su edad le permite reunir los requisitos para obtener una asignación médica. Su ingreso anual se ajustará debido a esta asignación. Dado que los gastos médicos de la Sra. Anderson ayudarán a determinar la cantidad de alquiler que paga, el O/A debe verificar cualquier gasto médico que ella informe.
Ejemplo: El Sr. Harris no reúne los requisitos para obtener la asignación médica porque no tiene, como mínimo, 62 años y no es incapacitado ni discapacitado. Dado que no es elegible para obtener la asignación médica, la cantidad de sus gastos médicos no modifica la cantidad de alquiler que paga. Por lo tanto, el O/A no puede preguntarle al Sr. Harris nada acerca de sus gastos médicos ni puede verificar con un tercero acerca de los gastos médicos que tenga.

Protecciones para el cliente

La información recibida por el HUD está protegida por la Ley de Privacidad Federal (Federal Privacy Act). La información recibida por el O/A o la PHA se rige por las leyes de privacidad estatales. Los empleados del HUD, el O/A y la PHA están sujetos a sanciones por el uso de estos formularios de consentimiento de forma inadecuada. Usted no tiene que firmar el formulario HUD-9887, el formulario HUD-9887-A ni los formularios de consentimiento de verificación individual cuando le son proporcionados en su entrevista de certificación o de recertificación. Usted puede llevarlos a su hogar para leerlos o analizarlos con un tercero que usted elija. El O/A le dará otra fecha para regresar a fin de firmar estos formularios.

Si usted no puede leer y/o firmar un formulario de consentimiento por incapacidad, el O/A realizará una adaptación razonable de conformidad con la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación (Rehabilitation Act) de 1973. Dichas adaptaciones pueden incluir: visitas al hogar cuando la incapacidad del solicitante o del locatario no le permite dirigirse a la oficina para completar los formularios; el solicitante o el locatario que autorizan a otra persona a firmar en su nombre; y, para las personas que tengan problemas de vista, las adaptaciones pueden incluir que se proporcionen los formularios en letras grandes o en braille, o que se proporcionen lectores.

Si un miembro adulto de su hogar, como consecuencia de circunstancias atenuantes, no puede firmar el formulario HUD-9887 o los formularios de verificación individuales a tiempo, el O/A puede documentar el archivo en relación con el motivo de la demora y los planes específicos para obtener la firma correspondiente tan pronto como sea posible.

El O/A debe informarle a usted, o a un tercero que usted elija, las conclusiones alcanzadas como consecuencia de las verificaciones del O/A autorizadas mediante su consentimiento. El O/A debe darle la oportunidad de refutar dichas conclusiones de conformidad con el Manual HUD 4350.3 Rev. 1. 1. Sin embargo, por información recibida en virtud del formulario HUD-9887 o del formulario HUD-9887-A, el HUD, el O/A o la PHA pueden informarle acerca de estas conclusiones.

Los O/A deben conservar los archivos del locatario en una ubicación que garantice la confidencialidad. Cualquier empleado del O/A que no conserve la confidencialidad de la información del locatario estará sujeto a las disposiciones de aplicación de la Ley de Privacidad Estatal (State Privacy Act) y estará sujeto a las acciones de aplicación por parte del HUD. Además, cualquier solicitante o locatario que se viera afectado por la divulgación negligente o el uso indebido de información puede iniciar una acción civil por daños y perjuicios, y solicitar otra reparación contra el empleado, según corresponda.

El HUD-9887/A requiere que el O/A proporcione a cada hogar una copia de la Hoja informativa y los formularios HUD-9887, HUD-9887-A junto con formularios de consentimiento individual adecuados. El paquete que usted recibirá incluirá los siguientes documentos:

1. **Hoja informativa HUD-9887/A:** Describe el requisito de verificar la información proporcionada por personas que solicitan asistencia de vivienda. Esta Hoja informativa también describe las protecciones del cliente en el proceso de verificación.
2. **Formulario HUD-9887:** Permite la divulgación de información entre agencias gubernamentales.
3. **Formulario HUD-9887-A:** Describe el requisito de una verificación por parte de un tercero junto con las protecciones del cliente.
4. **Consentimientos de verificación individuales:** Se usan para verificar la información pertinente proporcionada por solicitantes/locatarios a fin de determinar su elegibilidad y el nivel de beneficios.

Consecuencias de no firmar los formularios de consentimiento

Si usted no firma el formulario HUD-9887, el formulario HUD-9887-A o los formularios de verificación individual, esto puede generar la denegación de su asistencia (para los solicitantes) o la extinción de su asistencia (para los locatarios). Consulte más explicaciones en los formularios HUD-9887 y 9887-A.

Si usted es un solicitante y se le niega asistencia por este motivo, el O/A debe notificarle el motivo del rechazo y darle la oportunidad de apelar la decisión.

Si usted es un locatario y se extingue su asistencia por este motivo, el O/A debe seguir los procedimientos establecidos en el arrendamiento. Esto incluye la oportunidad de que se reúna con el O/A.

Programas cubiertos por esta Hoja informativa

- Programa de Asistencia de Alquiler (Rental Assistance Program, RAP)
- Complemento de alquiler
- Programas de Pago de Asistencia para Viviendas de la Sección 8 [Section 8 Housing Assistance Payments Programs] (administrados por la Oficina de Vivienda [Office of Housing])
- Sección 202
- Secciones 202 y 811 del Contrato de asistencia de alquiler al proyecto (Project Rental Assistance Contract, PRAC)
- Sección 202/162 del Contrato de Asistencia al proyecto (Project Assistance Contract, PAC)
- Sección 221 (d)(3) Tasa de interés inferior a la del mercado
- Sección 236
- Titularidad de hogares de unidades de múltiples familias en virtud del Esfuerzo de preservación de titularidad de hogares (Home Ownership Preservation Effort, HOPE)

Notificación y consentimiento para la divulgación de información

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU.
Oficina de Vivienda
Comisionado de Viviendas Federales

al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU., a un propietario y agente de administración (O/A) y a una Agencia de Viviendas Públicas (PHA)

| | | |
|--|---|--|
| <p>Oficina del HUD que solicita la divulgación de información (el propietario debe proporcionar la dirección completa de la Oficina de campo del HUD, At: Director, División de familias múltiples):</p> <p>«subsidy_agency_address1» «subsidy_agency_city», «subsidy_agency_state» «subsidy_agency_zip»</p> | <p>O/A que solicita la divulgación de información (el propietario debe proporcionar el nombre y la dirección completos del propietario):</p> <p>«owner» «owner_address_line1» «owner_city», «owner_state» «owner_zip»</p> | <p>PHA que solicita la divulgación de información (el propietario debe proporcionar el nombre y la dirección completos de la PHA y el cargo del director o administrador. Si no hay propietario de la PHA ni administrador del contrato de la PHA para este proyecto, marque una X en toda esta casilla):</p> <p>«contract_admin_address1» «contract_admin_city» «contract_admin_state» «contract_admin_zip»</p> |
|--|---|--|

Notificación para el Locatario: No firme este formulario si el espacio proporcionado anteriormente para organizaciones que solicitan la divulgación de información queda en blanco. No tiene que firmar este formulario cuando se le proporciona. Usted puede llevarse el formulario a su hogar para leerlo y analizarlo con un tercero que usted elija y regresar para firmar el consentimiento en una fecha que haya fijado con el propietario/gerente de viviendas.

Autoridad: Sección 217 de la Ley de Apropiedades Consolidadas (Consolidated Appropriations Act) de 2004 (Ley Pública 108-199). Esta ley se puede encontrar en 42 U.S.C.653(J). Esta ley permite que el HHS divulgue información al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) en la parte del NDNH de "Ubicación y Sistema de Recopilación de Registros" con el fin de verificar el empleo y los ingresos de personas que participan en programas específicos y, después del retiro de los identificadores personales, para realizar análisis del informe del empleo y los ingresos de estas personas. La Secretaría del HUD puede divulgar la información a un propietario privado, a un agente de administración y a un administrador del contrato en la administración de asistencia de viviendas de alquiler.

Sección 904 de la Ley Stewart B. McKinney de Modificaciones en la Asistencia de Personas sin Hogar (Stewart B. McKinney Homeless Assistance Amendments Act) de 1988, con sus modificaciones por la Sección 903 de la Ley de Desarrollo de Viviendas y Comunidades (Housing and Community Development Act) de 1992 y la Sección 3003 de la Ley Omnibus de Conciliación Presupuestaria (Omnibus Budget Reconciliation Act) de 1993. Esta ley se puede encontrar en 42 U.S.C. 3544. Esta ley requiere que usted firme un formulario de consentimiento por el que autorice: (1) al HUD y a la PHA a solicitar información sobre salarios y reclamaciones de compensación por desempleo a la agencia estatal responsable de llevar esta información; y (2) al HUD, al O/A y a la PHA responsables de determinar la elegibilidad a verificar la información de salarios y sueldos pertinente para la elegibilidad o el nivel de beneficios del solicitante o del participante; (3) al HUD para solicitar determinada información de declaraciones de impuestos a la Administración del Seguro Social (Social Security Administration, SSA) de los EE.UU. Y del Servicio de Impuestos Internos (Internal Revenue Service, IRS) de los EE.UU.

Propósito: Al firmar este formulario de consentimiento, usted autoriza al HUD, al O/A mencionado anteriormente y a la PHA a solicitar información de ingresos de las agencias gubernamentales enumeradas en el formulario. El HUD, el O/A y la PHA necesitan esta información para verificar el ingreso de su hogar a fin de asegurar que sea elegible para obtener los beneficios de vivienda asistida y que estos beneficios estén fijados en el nivel correcto. El HUD, el O/A y la PHA pueden participar en programas informáticos para determinar coincidencias con estas fuentes a fin de verificar su elegibilidad y el nivel de beneficios. Este formulario también autoriza al HUD, al O/A y a la PHA a solicitar información sobre salarios, nuevas contrataciones (W-4) y reclamaciones por desempleo a empleadores actuales o anteriores a fin de verificar la información obtenida a través de los programas informáticos para determinar coincidencias.

Usos de la información que se obtendrá: El HUD debe proteger la información de ingresos que obtenga de conformidad con la Ley de Privacidad de 1974, 5 U.S.C. 552a. El O/A y la PHA también deben proteger

la información de ingresos que obtengan de conformidad con cualquier ley de privacidad estatal aplicable. Después de recibir la información cubierta por esta notificación de consentimiento, el HUD, el O/A y la PHA pueden informarle que su elegibilidad para la asistencia o el nivel de asistencia no están determinados y deben ser verificados, y nada más que eso.

Los empleados del HUD, del O/A y de la PHA pueden estar sujetos a sanciones por las divulgaciones no autorizadas o los usos indebidos de la información de ingresos que se obtenga en función del formulario de consentimiento.

Quién debe firmar el formulario de consentimiento: Cada miembro de su hogar que tenga, como mínimo, 18 años y el (los) jefe(s) de familia o el cónyuge, sin importar la edad, deben firmar el formulario de consentimiento en la certificación inicial y en cada recertificación. Deben obtenerse firmas adicionales de nuevos miembros adultos cuando ingresan en el hogar o cuando los miembros del hogar alcanzan los 18 años.

Las personas que solicitan o reciben asistencia en virtud de los siguientes programas deben firmar este formulario de consentimiento:

Programa de Asistencia de Alquiler (Rental Assistance Program, RAP)

Complemento de alquiler

Programas de Pago de Asistencia para Viviendas de la Sección 8 [Section 8 Housing Assistance Payments Programs] (administrados por la Oficina de Vivienda [Office of Housing])

Sección 202; Secciones 202 y 811 del PRAC; Sección 202/162 del PAC, Sección 221(d)(3) Tasa de interés inferior a la del mercado

Sección 236

Titularidad de hogares de unidades de múltiples familias en virtud del HOPE 2

Incumplimiento de la obligación de firmar el formulario de consentimiento:

La falta de firma del formulario de consentimiento puede provocar la denegación de asistencia o la extinción de los beneficios de vivienda asistida. Si a un solicitante se le niega la asistencia por este motivo, el propietario debe seguir los procedimientos de notificación incluidos en el Manual 4350.3 Rev.1.1. Si se le niega la asistencia a un locatario por este motivo, el propietario o el agente de administración deben seguir los procedimientos establecidos en el arrendamiento.

Consentimiento: Presto mi consentimiento para permitir que el HUD, O/A o la PHA soliciten y obtengan información de ingresos de las agencias federales y estatales enumeradas en el reverso de este formulario con el fin de verificar mi elegibilidad y los niveles de beneficio en virtud de los Programas de Vivienda Asistida del HUD.

"Solo se firmará la versión en inglés del arrendamiento."

"El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial."

Agencias que proporcionarán información

Agencias de Recopilación de Información sobre Salarios Estatales [State Wage Information Collection Agencies]. (El HUD y la PHA). Este consentimiento se limita a la información sobre salarios y compensación por desempleo que usted haya recibido durante período(s) dentro de los últimos 5 años en que haya recibido beneficios de vivienda asistida.

Administración del Seguro Social de los EE. UU. (HUD únicamente). Este consentimiento se limita a la información de salarios y de trabajo independiente de su actual formulario W-2.

Directorio Nacional de Nuevas Contrataciones incluido en el sistema de registros del Departamento de Salud y Servicios Sociales. Este consentimiento se limita a la información sobre salarios y compensación por desempleo que usted haya recibido durante período(s) dentro de los últimos 5 años en que haya recibido beneficios de vivienda asistida.

Servicio de Impuestos Internos de los EE. UU. (HUD únicamente) Este consentimiento se limita a la información cubierta en su declaración de impuestos actual.

Este consentimiento se limita a la siguiente información que puede aparecer en su declaración de impuestos actual:

Formulario 1099-S para receptores de fondos de transacciones inmobiliarias (1099-S Statement for Recipients of Proceeds from Real Estate Transactions)

Formulario 1099-B para receptores de fondos de transacciones de intercambio de corredores y permutadotes de inmuebles (1099-B Statement for Recipients of Proceeds from Real Estate Brokers and Barter Exchange Transactions)

Formulario de información 1099-A para la adquisición o el abandono de propiedad garantizada (1099-A Information Return for Acquisition or Abandonment of Secured Property)

Formulario 1099-G para receptores de determinados pagos gubernamentales (1099-G Statement for Recipients of Certain Government Payments)

Formulario 1099-DIV para receptores de dividendos y distribuciones (1099-DIV Statement for Recipients of Dividends and Distributions)

Formulario 1099 INT para receptores de ingresos por intereses (1099 INT Statement for Recipients of Interest Income)

Formulario 1099-MISC para receptores de otros ingresos (1099-MISC Statement for Recipients of Miscellaneous Income)

Formulario 1099-OID para receptores de descuentos de la emisión original (1099-OID Statement for Recipients of Original Issue Discount)

Formulario 1099-PATR para receptores de distribuciones imponibles recibidas de cooperativas (1099-PATR Statement for Recipients of Taxable Distributions Received from Cooperatives)

Formulario 1099-R de receptores de planes de jubilación W2-G (1099-R Statement for Recipients of Retirement Plans W2-G)

Formulario de ganancias de juego (Statement of Gambling Winnings)

Formulario 1065-K1: Participación de los socios en los ingresos, créditos, deducciones, etc. (1065-K1 Partners Share of Income, Credits, Deductions, etc.)

Formulario 1041-K1: Participación del beneficiario en los ingresos, créditos, deducciones, etc. (1041-K1 Beneficiary's Share of Income, Credits, Deductions, etc.)

Formulario 1120S-K1: Participación de los accionistas en los ingresos, créditos, deducciones, etc. Imponibles no distribuidos (1120S-K1 Shareholder's Share of Undistributed Taxable Income, Credits, Deductions, etc.)

Comprendo que la información de ingresos obtenida de estas Fuentes se usará para verificar la información que proporcione para determinar la elegibilidad inicial o continua para los programas de vivienda asistida y el nivel de los beneficios.

No se puede tomar ninguna medida para extinguir, negar, suspender o reducir la asistencia que su hogar recibe sobre la base de información obtenida acerca de usted en virtud de este consentimiento hasta que la Oficina del HUD, la Oficina del Inspector General (Office of Inspector General, OIG) o la PHA (la que corresponda) y el O/A hayan verificado en forma independiente: 1) la cantidad de la compensación por ingresos, salarios o desempleo involucrada; 2) si usted realmente tiene (o tuvo) acceso a dicho ingreso, salario o beneficio para su propio uso; y 3) el (los) período(s) en el (los) que recibió realmente dicho ingreso, salario o beneficio o respecto de los cuales los recibió. Puede usarse una fotocopia del consentimiento firmado para solicitar que un tercero verifique cualquier información recibida en virtud de este consentimiento (p. ej., el empleador).

El HUD, el O/A o la PHA le informarán a usted o a un tercero que usted designe, acerca de las conclusiones alcanzadas sobre la base de la información verificada en virtud de este consentimiento y le darán una oportunidad para refutar dichas conclusiones de conformidad con el Manual 4350.3 Rev.1.1.

Si un miembro del hogar que debe firmar el formulario de consentimiento no puede hacerlo a tiempo como consecuencia de circunstancias atenuantes, el O/A puede documentar el archivo con el motivo de la demora y los planes específicos para obtener la firma correspondiente tan pronto como sea posible.

Este formulario de consentimiento vence 15 meses después de que se firme.

Declaración de la Ley de Privacidad El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) está autorizado para recopilar esta información por la Ley de Vivienda de los EE. UU. De 1937, con sus modificaciones (42 U.S.C. 1437 y subsiguientes); la Ley de Recuperación Urbana-Rural y Vivienda (Housing and Urban-Rural Recovery Act) de 1983 (Ley Pública 98-181); las Modificaciones Técnicas al Desarrollo de Viviendas y Comunidades (Housing and Community Development Technical Amendments) de 1984 (Ley Pública 98-479); y la Ley de Desarrollo de Viviendas y Comunidades de 1987 (42 U.S.C. 3543). El HUD recopila la información para determinar la elegibilidad de un solicitante, el tamaño de la unidad recomendado y la cantidad que el (los) locatario(s) deben pagar por el alquiler y los servicios públicos. El HUD usa esta información para asistir en la administración de determinadas propiedades del HUD, para proteger los intereses financieros del gobierno y para verificar la precisión de la información proporcionada. El HUD, el propietario o el agente de administración (O/A) o una Agencia de Viviendas Públicas (PHA) pueden realizar una equivalencia por computadora para verificar la información que usted proporciona. Esta información puede ser divulgada a agencias federales, estatales y locales, cuando corresponda, y a investigadores y fiscales del ámbito civil, penal o reglamentario. No obstante, la información no se revelará ni divulgará de otra manera fuera del HUD, salvo según lo permita o requiera la ley. Usted debe proporcionar toda la información requerida. El hecho de que no proporcione ninguna información puede generar una demora o un rechazo de su aprobación de elegibilidad.

Sanciones por el uso indebido de este consentimiento:

El HUD, el O/A y la PHA (o cualquier empleado de ellos) pueden estar sujetos a sanciones por las divulgaciones no autorizadas o los usos indebidos de información recopilada en función del formulario de consentimiento.

El uso de la información recopilada en función del formulario HUD 9887 se limita a los fines citados en el formulario HUD 9887. Cualquier persona que solicite, obtenga o divulgue cualquier información a sabiendas o intencionalmente de manera fraudulenta en relación con un solicitante o locatario puede estar sujeta a una sanción por un delito menor y al pago de una multa que no excederá los US\$ 5,000.

Cualquier solicitante o locatario que se viera afectado por la divulgación negligente de información puede iniciar una acción civil por daños y perjuicios, y solicitar otra reparación, según corresponda, contra el funcionario o empleado del HUD, el propietario o la PHA responsable de la divulgación no autorizada o del uso indebido.

Consentimiento del solicitante/locatario para la divulgación de información

Verificación por parte de los propietarios de la información proporcionada por personas que solicitan asistencia de viviendas

Instrucciones para los propietarios

- Proporcione los documentos enumerados a continuación para que los firmen los solicitantes/locatarios. Préndalos o engánchelos juntos en un paquete en el orden mencionado.
 - Hoja informativa HUD-9887/A.
 - Formulario HUD-9887.
 - Formulario HUD-9887-A.
 - Verificaciones pertinentes (Manual HUD 4350.3 Rev. 1).
- Informe verbalmente a los solicitantes y locatarios que
 - Pueden llevarse a su hogar estos formularios para leer o analizar con un tercero que elijan y regresar para firmarlos en una fecha que hayan fijado con usted, y
 - Si tienen una incapacidad que no les permite leer y/o firmar cualquier consentimiento, que a usted, el propietario, se le requiere que proporcione una adaptación razonable.
- Los propietarios deben proporcionar a cada hogar una copia de la Hoja informativa HUD-9887/A, el formulario HUD-9887 y el formulario HUD-9887-A después de obtener la(s) firma(s) de los solicitantes/locatarios requeridas. Además, los propietarios deben proporcionar a los solicitantes/locatarios una copia de los formularios de verificación individuales firmados cuando los soliciten.

Instrucciones para los solicitantes y locatarios

Este formulario HUD-9887-A contiene información del cliente y protecciones para éste en relación con las verificaciones requeridas por el HUD que los propietarios deben realizar.

- Lea este material, en el que se explica:
 - Los requisitos del HUD en relación con la divulgación de información y
 - otras protecciones para los clientes.
- Firme en la última página para indicar que:
 - ha leído este formulario, o
 - el propietario o un tercero que usted elija se le han explicado, y
 - presta consentimiento para la divulgación de información para los fines y los usos descritos.

Autoridad para requerir el consentimiento del solicitante/locatario para la divulgación de información

Sección 904 de la Ley Stewart B. McKinney de Modificaciones en la Asistencia de Personas sin Hogar de 1988, con sus modificaciones por la Sección 903 de la Ley de Desarrollo de Viviendas y Comunidades de 1992. Esta ley se puede encontrar en 42 U.S.C. 3544.

En parte, esta ley requiere que usted firme un formulario de consentimiento mediante el cual autorice al propietario a requerir que los empleadores actuales o anteriores verifiquen información de salarios y sueldos pertinente para la elegibilidad o el nivel de beneficios. Además, las reglamentaciones del HUD (24 CFR 5.659, Información y verificación de la familia) requieren, como condición para recibir asistencia de viviendas, que usted firme un consentimiento y divulgación aprobado por el HUD, por el cual se autorice a cualquier fuente de ingresos depositaria o privada a proporcionar la información que resulte necesaria para determinar su elegibilidad o nivel de beneficios. Esto incluye información que usted ha proporcionado que afectará la cantidad de alquiler que paga. La información incluye ingresos y activos, como salarios, beneficios de asistencia social e intereses obtenidos sobre cuentas de ahorro. También incluye determinados ajustes en su ingreso, como las asignaciones para dependientes y para hogares cuyos jefes de familia o cónyuges son ancianos, discapacitados o incapacitados; y asignaciones para gastos de cuidados de niños, gastos médicos y gastos de asistencia de discapacitados.

Propósito de requerir el consentimiento para la divulgación de información

Al firmar este formulario de consentimiento, autoriza al propietario del proyecto de viviendas al que está solicitando asistencia a solicitar información de un tercero acerca de usted. El HUD requiere que el propietario de viviendas verifique toda la información que usted proporciona que afecte su elegibilidad y el nivel de beneficios para asegurar que usted es elegible para los beneficios de vivienda asistida y que dichos beneficios estén fijados en los niveles correctos. A solicitud de la oficina del HUD o de la PHA (como administrador del contrato), el propietario de viviendas puede proporcionar al HUD o a la PHA la información que usted presentó y la que el propietario recibe en virtud de este consentimiento.

Usos de la información que se obtendrá

La persona mencionada en el formulario de verificación puede solicitar y recibir la información solicitada por la verificación, con sujeción a las limitaciones de este formulario. El HUD debe proteger la información de ingresos que obtenga de conformidad con la Ley de Privacidad de 1974, 5 U.S.C. 552a. El propietario y la PHA también deben proteger la información de ingresos que obtengan de conformidad con cualquier ley de privacidad estatal correspondiente. Si el propietario recibe información de un tercero que no coincide con la información que usted proporcionó, el propietario debe notificarlo a usted por escrito identificando la información que se cree que es incorrecta. Si esto ocurriese, usted tendrá la oportunidad de reunirse con el propietario para analizar cualquier diferencia.

Quién debe firmar el formulario de consentimiento

Cada miembro de su hogar que tenga, como mínimo, 18 años y el (los) jefe(s) de familia o el cónyuge, sin importar la edad, deben firmar los formularios de consentimiento pertinentes en la certificación inicial, en cada recertificación y en cada certificación provisoria, si corresponde. Además, cuando nuevos miembros adultos ingresan en el hogar y cuando los miembros del hogar alcanzan los 18 años, también deben firmar los formularios de consentimiento pertinentes.

Las personas que solicitan o reciben asistencia en virtud de los siguientes programas deben firmar los formularios de consentimiento pertinentes:

Programa de Asistencia de Alquiler (Rental Assistance Program, RAP)

Complemento de alquiler

Programas de Pago de Asistencia para Viviendas de la Sección 8 (administrados por la Oficina de Vivienda)

Sección 202

Secciones 202 y 811 del PRAC

Sección 202/162 del PAC

Sección 221(d)(3) Tasa de interés inferior a la del mercado

Sección 236

Titularidad de hogares de unidades de múltiples familias en virtud del HOPE 2

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial.”

Incumplimiento de la obligación de firmar el formulario de consentimiento

Si no firma algún formulario de consentimiento requerido, puede denegársele la asistencia o extinguirse los beneficios de vivienda asistida. Si a un solicitante se le niega la asistencia por este motivo, el O/A debe seguir los procedimientos de notificación incluidos en el Manual 4350.3 Rev. 1. 1. Si a un locatario se le niega la asistencia por este motivo, el O/A debe seguir los procedimientos establecidos en el arrendamiento.

Condiciones

No se puede tomar ninguna medida para extinguir, negar, suspender o reducir la asistencia que su hogar recibe sobre la base de información obtenida acerca de usted en virtud de este consentimiento hasta que el O/A haya verificado en forma independiente: 1) la información que usted proporcionó respecto de su elegibilidad y nivel de beneficios; y 2) respecto del ingreso (incluido el ingreso del trabajo y el ingreso de otras fuentes), si usted realmente tiene (o tuvo) acceso a dicho ingreso para su propio uso, y haya verificado el (los) período(s) en el (los) que recibió realmente dicho ingreso, salario o beneficio o respecto de los cuales los recibió.

Puede usarse una fotocopia del consentimiento firmado para solicitar la información autorizada por su firma en los formularios de consentimiento individuales. Esto ocurriría si el O/A no tiene otro consentimiento de verificación individual con una firma original, y se solicita que el O/A envíe otra solicitud para verificación (por ejemplo, el tercero no responde). Si esto ocurre, el O/A puede adjuntar una fotocopia de este consentimiento a una fotocopia del formulario de verificación individual que usted firma. Para evitar el uso de fotocopias, el O/A y la persona pueden acordar firmar más de un consentimiento por cada tipo de verificación que fuera necesario. El O/A le informará a usted o a un tercero que usted designe, acerca de las conclusiones alcanzadas sobre la base de la información verificada en virtud de este consentimiento y la dará una oportunidad para refutar dichas conclusiones de conformidad con el Manual 4350.3 Rev. 1. 1.

El O/A debe proporcionarle la información obtenida en virtud de este consentimiento de conformidad con las leyes de privacidad estatal.

Si un miembro del hogar que debe firmar los formularios de consentimiento no puede hacerlo a tiempo, como consecuencia de circunstancias.

atenuantes, el O/A puede documentar el archivo con el motivo de la demora y los planes específicos para obtener la firma correspondiente tan pronto como sea posible.

Los consentimientos individuales para la divulgación de información vencen 15 meses después de haber sido firmados. El O/A puede usar estos formularios de consentimiento individuales durante los 120 días anteriores al período de certificación. El O/A también puede usar estos formularios durante el período de certificación, pero solo en casos en que el O/A reciba información que indique que la información que usted proporcionó puede ser incorrecta. Otros usos se encuentran prohibidos.

El O/A no puede realizar consultas sobre información que tenga más de 12 meses, salvo que haya recibido información incongruente y que tenga motivos para creer que la información que usted proporcionó es incorrecta. Si esto ocurre, el O/A puede obtener información dentro de los últimos 5 años en que usted haya recibido asistencia.

He leído y comprendo esta información acerca de los fines y los usos de la información que se verifica y presto mi consentimiento para la divulgación de información para estos fines y usos.

He leído y comprendo el propósito de este consentimiento y sus usos, y comprendo que el uso indebido de este consentimiento puede generar sanciones personales en mi contra.

“Solo se firmará la versión en inglés del arrendamiento”.

Sanciones por el uso indebido de este consentimiento:

El HUD, el O/A y la PHA (o cualquier empleado de ellos) pueden estar sujetos a sanciones por las divulgaciones no autorizadas o los usos indebidos de información recopilada en función del formulario de consentimiento.

El uso de la información recopilada en función del formulario HUD 9887-A se limita a los fines citados en el formulario HUD 9887-A. Cualquier persona que solicite, obtenga o divulgue cualquier información a sabiendas o intencionalmente de manera fraudulenta en relación con un solicitante o locatario, puede estar sujeta a una sanción por un delito menor y al pago de una multa que no exceda los US\$ 5,000.

Cualquier solicitante o locatario que se viera afectado por la divulgación negligente de información puede iniciar una acción civil por daños y perjuicios, y solicitar otra reparación, según corresponda, contra el funcionario o empleado del HUD, el O/A o la PHA responsable de la divulgación no autorizada o del uso indebido.

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial.”