

Solo se aceptarán solicitudes debidamente completadas, que se someterán a la consideración del Directorio de Tri-COG Land Bank. Los siguientes puntos **deben completarse en su totalidad y adjuntarse a la solicitud**; de lo contrario, esta no se considerará completa.

- Solicitud completa de inmueble con vivienda (páginas 2-13)
- Si se trata de una sociedad: acta constitutiva u otros documentos constitutivos, incluida la lista actualizada de socios (página 2).
- Comprobante de fondos necesarios para cubrir todos los gastos de compra y renovación (página 4)
- Lista de inmuebles de titularidad del Solicitante y comprobante de pago de impuestos vigentes (página 5)
- Plan de gestión completo (página 6)
- Formulario A completo: Plan de trabajo, incluido el costo estimado de recuperación, el calendario de mejoras y verificación de cumplimiento del proyecto con la normativa urbanística local (si procede) (páginas 7-8)
- Formulario completo o rubricado B: Formulario de alquiler (página 9)
- Condiciones generales firmadas y rubricadas (páginas 10-13)
- Copia de documento de identificación con foto
- Arancel de procesamiento de solicitud (ver esquema de aranceles a continuación)
- Copias firmadas/rubricadas de la Declaración del vendedor y de Declaración sobre presencia de plomo (disponible en el listado de propiedades en tricoglandbank.org)

Esquema de aranceles de solicitud

El arancel de tramitación de la solicitud es una tasa no reembolsable obligatoria para tramitar la solicitud y debe abonarse mediante **cheque o giro postal**. No se tramitará ni revisará la solicitud hasta que no se reciba el pago del arancel de tramitación. Los cheques deben ser pagaderos a Tri-COG Land Bank y pueden ser enviados por correo o entregados a: Tri-COG Land Bank, 1705 Maple St Suite 100, Homestead, PA 15120.

Arancel de tramitación de solicitud:

- Individual \$30
- Cosolicitantes \$60
- Empresa/sociedad \$30 (por socio) Ejemplo: Si su LLC tiene tres socios, el arancel es de \$90, etc.

Plazos de solicitudes 2024

Todas las solicitudes se evalúan mensualmente en las reuniones de Directorio de TCLB. Las reuniones de Directorio se celebran *normalmente* el segundo jueves del mes. Las solicitudes deben presentarse al menos 10 días antes de la reunión. Las solicitudes presentadas vencido el plazo no serán incluidas para su consideración en la reunión de Directorio de ese mes. Le aconsejamos que **presente su solicitud lo antes posible** para asegurarse de que haya tiempo suficiente para su procesamiento y para abordar cualquier cuestión o pregunta que pueda tener TCLB.

Fecha límite para la presentación de solicitudes		Reunión de Directorio	
Enero:	Lunes 2 de enero, 12:00 p.m.	Enero:	Jueves 11 de enero
Febrero:	Lunes 29 de enero, 12:00 p.m.	Febrero:	Jueves 8 de febrero
Marzo:	Lunes 4 de marzo, 12:00 p.m.	Marzo:	Jueves 14 de marzo
Abril:	Lunes 1 de abril, 12:00 p.m.	Abril:	Jueves 11 de abril
Mayo:	Lunes 29 de abril, 12:00 p.m.	Mayo:	Jueves 9 de mayo
Junio:	Lunes 3 de junio, 12:00 p.m.	Junio:	Jueves 13 de junio
Julio:	Lunes 1 de julio, 12:00 p.m.	Julio:	Jueves 11 de julio
Agosto:	Lunes 29 de julio, 12:00 p.m.	Agosto:	Jueves 8 de agosto
Septiembre:	unes 2 de septiembre, 12:00 p.m.	Septiembre:	Jueves 12 de septiembre
Octubre:	Lunes 7 de octubre, 12:00 p.m.	Octubre:	Jueves 17 de octubre
Noviembre:	Lunes 4 de noviembre, 12:00 p.m.	Noviembre:	Jueves 14 de noviembre
Diciembre:	Lunes 2 de diciembre, 12:00 p.m.	Diciembre:	Jueves 12 de diciembre

Debe completar este formulario en su totalidad. Tri-COG Land Bank (TCLB) desea transferir bienes inmuebles a compradores responsables que puedan demostrar un plan viable para la propiedad. Esta Solicitud no puede tramitarse sin el formulario de Términos y Condiciones firmado, adjunto a este documento. Todos los Solicitantes deben demostrar haber obtenido financiación por un importe suficiente para cubrir todos los costos de compra Y todos los costos de renovación al momento de presentar la solicitud. TCLB podrá requerir más información.

Los inmuebles de TCLB se venden "TAL CUAL" se encuentran y no se ofrecen garantías sobre el estado de la propiedad. El Solicitante asume plena responsabilidad de investigar lo relativo al inmueble y considerar las mejoras y el costo de las mejoras en su solicitud. TCLB alienta a los compradores interesados a recurrir a un contratista o inspector para evaluar el inmueble antes de presentar una solicitud. Una vez presentada y aprobada la solicitud, no se podrá modificar el importe de la oferta ni negociar contingencias relacionadas con el estado del inmueble.

La aprobación de la solicitud y el traspaso del bien quedan a entera discreción del Directorio de TCLB. Si bien el monto de la oferta es un aspecto importante en la solicitud, el uso que se le dará al inmueble, el plan de restauración (si corresponde) y otros aspectos de la solicitud también son importantes. Un monto de oferta más elevado NO garantiza el traspaso de la propiedad, al igual que la presentación de la solicitud NO garantiza la aprobación de compra del inmueble.

Si el uso previsto del bien es como lote accesorio o terreno baldío residencial, complete las solicitudes correspondientes disponibles en: <https://tricoglandbank.org/properties/residential-properties/>.

Todas las solicitudes deben enviarse por correo electrónico a applications@tricoglandbank.org o por correo o en persona a:

Tri-COG Land Bank
1705 Maple Street, Suite 100
Homestead, PA 15120

Si tiene alguna pregunta sobre la presentación de esta solicitud o la compra de un inmueble a través de TCLB, por favor llame a 412-462-7600, de lunes a viernes de 8 a.m. - 3 p.m.

TCLB se reserva el derecho de negarse a avanzar respecto de una solicitud sobre un inmueble en cualquier momento.

Información del Solicitante

Nombre: _____ 2º Solicitante: _____

Organización** : _____ EIN (número de identificación empleador)** : _____
(si corresponde) (si corresponde)

Si la solicitud es aceptada, ¿quién se hará cargo de la propiedad? _____
(Indique todos los nombres)

Número de teléfono: _____ Dirección de correo electrónico: _____

Domicilio: _____

**Adjunte el acta constitutiva u otros documentos constitutivos, incluida la lista actualizada de socios.

¿Tiene alguna relación personal o profesional con Tri-COG Land Bank, alguno de sus directores o empleados?

Sí No En caso afirmativo, explicar: _____

Cómo se enteró

acerca de TCLB: Internet redes sociales cartel en exteriores noticias boca en boca otro: _____

Información sobre el inmueble

Domicilio: _____ Fecha de visita del interior: _____

Identificación de parcela: _____

Plan/Visión para el inmueble

Plan de reurbanización

- Recuperar
- Ocupar "tal como" está
- Demolición
- Nueva construcción

Plan posterior a la reurbanización

- Ocupar como dueño
- Ocupar como residente principal y alquiler
- Explotar la propiedad en alquiler
- Reventa
- Otro: _____

Describa su visión para el inmueble y un plan detallado para llevarla a cabo. Cuantos más detalles proporcione, mejor. *Adjunte páginas adicionales si fuera necesario. Por favor, incluya los siguientes puntos:*

- Motivo del interés en el inmueble
- Certificaciones/formación que tenga usted u otras personas que vayan a ayudar en la renovación
- Plazo estimado para la realización del proyecto
- Esquemas, bocetos o dibujos de la recuperación o nueva construcción
- Plan de trabajo completo (páginas 7-8)
- Fotos de proyectos anteriores que haya realizado (si corresponde)

Oferta sobre el inmueble

Luego de la presentación de esta solicitud, el importe de su oferta se considerará definitivo. **TCLB no permite cambios a los montos de la oferta después de la presentación de la solicitud.** Si el monto de su oferta depende de los resultados de las inspecciones del inmueble, debe haber realizado dichas inspecciones antes de presentar su solicitud.

Cantidad final de la oferta: \$ _____ **Costo estimado de recuperación (si corresponde):** \$ _____

Prueba de fondos suficientes

Adjunte una explicación de cómo se financiarán el inmueble y las renovaciones. TCLB puede solicitar información adicional. Todos los Solicitantes deben demostrar que cuentan con los fondos suficientes para **cubrir todos los costos de compra Y todos los costos de renovación al momento de presentar la solicitud.** Si no se dispone de fondos suficientes para cubrir todos los costos de compra y de renovación, la solicitud no se considerará admisible.

Por favor, adjunte prueba vigente de solvencia financiera, se requiere documentación con nombre del Solicitante(s) y fechas, seleccione el tipo(s) de documentación presentada de la siguiente lista:

- Estado de cuenta bancario
- Carta de preaprobación de préstamo
- Carta de crédito
- Otra documentación: _____

¿De qué manera piensa financiar la compra del inmueble? (Los comprobantes financieros deben guardar coherencia con el financiamiento propuesto). Efectivo Financiamiento

¿Hay alguna otra cosa que TCLB deba tener en cuenta en relación con la oferta? De ser así, indíquelo a continuación:

Representación del comprador

Si trabaja con un agente/corredor/vendedor inmobiliario *registrado* y firmó un Contrato de agencia para compraventa (BAC), indique la siguiente información:

Nombre: _____ Registro número: _____
Corredor/agente: _____ Número de teléfono: _____
Dirección de correo electrónico: _____ Fecha de BAC: _____

Tri-COG Land Bank, a su entera discreción, podrá aprobar el pago de una comisión a un vendedor o agente inmobiliario que represente a los compradores que adquieran inmuebles del Land Bank de acuerdo con las siguientes condiciones: 1) Si la contraprestación abonada por el inmueble es de \$10.000,00 o más, podrá aprobarse una comisión de \$1.500; 2) si la contraprestación abonada por el inmueble es menor a \$10.000,00, podrá aprobarse una comisión de \$500,00; 3) el comprador debe presentar documentación firmada por el comprador y el agente/vendedor donde confirme la representación; 4) el agente/vendedor debe contar con un permiso inmobiliario válido en Pennsylvania; 5) la comisión será abonada al agente/vendedor al momento del cierre de la operación; y 6) los compradores que actúen como agentes o corredores para sí mismos no podrán acceder a dicha comisión.

Todos los Solicitantes de TCLB deben presentar una lista completa de todos los bienes (terrenos baldíos, residenciales, comerciales y otros usos) de los que ellos o su organización sean titulares. TCLB verifica de manera independiente los inmuebles y podrá solicitar información adicional. TCLB se pondrá en contacto con usted si verifica la existencia de inmuebles de su titularidad que no hayan sido informados para determinar la razón por la que se omitieron de la solicitud. *Ver página 10 de la presente solicitud para conocer los requisitos que deben cumplir los Solicitantes a adquirir inmuebles de TCLB.*

¿Es titular (de todo o una parte) de un inmueble? Sí No

En caso afirmativo, mencione todos los inmuebles de los que es titular e indique los domicilios completos a continuación. Adjuntar páginas adicionales si fuera necesario.

¿Es titular o poseedor de una participación en un comercio que sea titular (de todo o una parte) de un inmueble?

Sí No

En caso afirmativo, indique el nombre del comercio y enumere todos los inmuebles de los que el comercio sea titular con los domicilios completos a continuación. Adjuntar páginas adicionales si fuera necesario.

¿Cuál es la cantidad de inmuebles de los que usted, su comercio o un comercio en el que tenga participación es titular?

Cantidad total de inmuebles de los que es titular: _____

Si usted, su empresa o una sociedad en la que tenga participación **es titular de más de veinte (20) inmuebles en total, debe presentar una verificación de TODAS las autoridades impositivas, (por ejemplo: condado, municipalidad, distrito escolar, etc.) que acredite que se encuentra al día con el pago de impuestos junto con una verificación donde se detalle que no existen infracciones persistentes al código vigente.

TCLB exige que **todos los Solicitantes** vivan dentro de las 50 millas del condado de Allegheny, o que tengan un contacto que viva o tenga su principal lugar de negocios dentro de las 50 millas del condado de Allegheny, para gestionar el inmueble a lo largo del proceso de recuperación y, si corresponde, con posterioridad a la recuperación. Indique sus planes de gestión correspondientes a los elementos a continuación:

¿Cómo piensa **gestionar el proceso de recuperación** del inmueble al que quiere acceder?

- Vivo dentro de las 50 millas del condado de Allegheny, lo llevaré adelante yo.
- Tengo un contacto que vive dentro de las 50 millas del condado de Allegheny County que se encargará en mi nombre.
- Cuento con una empresa contratista que opera dentro de las 50 millas del condado de Allegheny que se encargará en mi nombre.
- Otro: _____

¿Cómo piensa **mantener el exterior** (corte de césped, retiro de nieve de la acera, etc.) del inmueble para el que se postula **durante el proceso de recuperación**?

- Vivo dentro de las 50 millas del condado de Allegheny, lo mantendré yo.
- Tengo un contacto que vive dentro de las 50 millas del condado de Allegheny County que lo mantendrá por mí.
- Cuento con una empresa que opera dentro de las 50 millas del condado de Allegheny que hará el mantenimiento por mí.
- Otro: _____

¿Cómo piensa mantener el exterior (corte de césped, retiro de nieve de la acera, etc.) del inmueble para el que se postula **una vez terminado el proceso de recuperación**?

- Voy a mudarme al inmueble y lo ocuparé, lo voy a mantener yo.
- Vivo dentro de las 50 millas del condado de Allegheny, lo mantendré yo.
- Tengo un contacto que vive dentro de las 50 millas del condado de Allegheny County que lo mantendrá por mí.
- Cuento con una empresa que opera dentro de las 50 millas del condado de Allegheny que hará el mantenimiento por mí.
- Otro: _____

Si tiene pensado **utilizar el inmueble para alquiler**, ¿cómo piensa administrar el inmueble para asegurarse de que se encuentre mantenido, cumpla con el código y obtenga todos los permisos necesarios?

- No pienso utilizar el inmueble para alquiler (**rubricar la página 9**)
- Vivo dentro de las 50 millas del condado de Allegheny, lo llevaré adelante yo.
- Tengo un contacto que vive dentro de las 50 millas del condado de Allegheny County que se encargará en mi nombre.
- Cuento con una empresa que opera dentro de las 50 millas del condado de Allegheny que lo administrará por mí.
- Otro: _____

Punto de contacto local/empresa administradora

Si indicó en alguna de las preguntas más arriba que recurrirá un contacto, empresa administradora o contratista, *indique la información de contacto:*

Nombre: _____ Nombre comercial: _____

Número de teléfono: _____ Correo electrónico: _____

Domicilio: _____

Formulario A: Plan de trabajo

Cuando complete el Plan de trabajo, **indique el Informe de evaluación del inmueble** correspondiente al inmueble al que quiere acceder. Asegúrese de indicar el domicilio de **TODOS los elementos incluidos en el Informe de evaluación del inmueble**. Al pie de cada página de información del inmueble correspondiente disponible en el sitio web de TCLB encontrará una copia del Informe de evaluación del inmueble.

Nombre del Solicitante:			Monto total de recuperación:		
Domicilio del inmueble:			Recuperación proyectada:		
Número de identificación de parcela:			Fecha de terminación:		
Indique la fuente de todos los costos estimados y el valor estimado de las tareas que realice en forma personal. Si realiza tareas usted mismo, indique su experiencia/antecedentes.					
Ubicación	Tareas realizadas	Reparaciones y descripción	Costo estimado de materiales (incluir fuente)	Costo estimado de mano de obra (incluir valor de mano de obra personal)	Plazos
<i>Ejemplo: Armado del techo</i>	<i>Contratista (Armado de techo ABC)</i>	<i>Reemplazo de techo, reparación de canaleta del porch y casa principal, fijación de bajadas pluviales</i>	<i>Incluido</i>	<i>\$12.000</i>	<i>90 días</i>
<i>Ejemplo: Superficies interiores y ensamblados</i>	<i>Uno mismo</i>	<i>Reemplazar siete ventanas (~\$250 cada una), reemplazar puertas interiores y herramientas (5x\$125 cada una), pulido y revestimiento en piso inferior, alfombras en piso superior, pintura</i>	<i>\$28.000 (Herramientas ABC)</i>	<i>Mi trabajo - estimado en un valor de \$10.000</i>	<i>90 días</i>
	<i>Contratista</i>	<i>Demolición, eliminación y reparación de paneles de yeso dañados</i>	<i>Incluido</i>	<i>\$3.000</i>	<i>30 días</i>
Mecánico (climatización, chimenea, caldera, etc.)	Uno mismo				
	Contratista: _____ _____ _____				
Cañerías	Uno mismo				
	Contratista: _____ _____ _____				
Electricidad	Uno mismo				
	Contratista: _____ _____ _____				

Ubicación	Tareas realizadas	Reparaciones y descripción	Costo estimado de materiales (incluir fuente)	Costo estimado de mano de obra (incluir valor de mano de obra personal)	Plazos
Superficies interiores y ensamblados (puertas, paneles de yeso, pintura, pisos, detectores de humo, marcos, impermeabilización, etc.)	Uno mismo				
	Contratista: _____ _____ _____				
Superficies exteriores y ensamblados (pintura exterior, escalones, barandas, vereda, entrada, marcos de ventanas, soffito/fascia, cimientos, revestimiento, puertas exteriores, etc.)	Uno mismo				
	Contratista: _____ _____ _____				
Ensamblado de canaletas y techo (techo principal, techo del porch, techo de galpón, canaletas, bajadas, etc.)	Uno mismo				
	Contratista: _____ _____ _____				

Costo total de materiales: \$ _____ Costo total de mano de obra: \$ _____

Plazo total estimado: _____ Valor estimado de mano de obra personal: \$ _____

Información adicional (si va a realizar el trabajo usted mismo, detalle su experiencia o antecedentes. Incluya páginas adicionales si fuera necesario):

Si NO tiene intención de utilizar el inmueble para alquiler, ponga su rúbrica aquí: _____
 Si tiene intención de utilizar el inmueble para alquiler, complete el formulario correspondiente.

Domicilio del inmueble:	
Ingresos brutos mensuales	
Cantidad de unidades	
Renta mensual promedio por unidad	
Ingresos totales por alquiler	
Otros ingresos mensuales (lavado, expendedora, estacionamiento, etc.)	
Resultados operativos:	
Gastos brutos mensuales	
Tasa por administración de inmueble	
Reparaciones y mantenimiento	
Impuestos inmobiliarios	
Seguro de alquiler de inmueble	
Titulares de vivienda/Arancel de la asociación inmobiliaria (si corresponde)	
Cable, teléfono, internet	
Pago del préstamo hipotecario (si corresponde)	
Publicidad	
Gastos operativos mensuales totales:	
Ingresos netos brutos	
Ingresos operativos mensuales totales	
Gastos operativos mensuales totales	
Resultados operativos mensuales netos:	

Información adicional (Incluya páginas adicionales si fuera necesario):

Lea las condiciones a continuación y coloque su rúbrica al lado de cada una para manifestar su consentimiento. No se considerará completa ninguna solicitud si no se aceptaron todas estas condiciones.

Requisitos para Solicitantes

_____ **En la actualidad, o durante los últimos siete años, el Solicitante no es ni fue titular de un inmueble que esté o haya estado sujeto a procesos de ejecución impositiva sobre inmuebles.** *(En su propio nombre y el de cualquier comercio en el que sea o haya sido un accionista, socio, miembro o funcionario).*

_____ **El Solicitante no tiene ninguna participación en inmuebles que estén en mora en el pago de impuestos municipales, escolares, del condado, tasas de agua, alcantarillado o sujetos a facturas rechazadas u otro gravamen público.** *(TCLB se reserva el derecho de solicitar documentación relativa al pago de impuestos y tasas municipales sobre los inmuebles).*

_____ **El Solicitante no cuenta con infracciones no subsanadas al código ni multas locales o estatales impagas sobre los inmuebles de los que sea titular, en todo o en parte.** *(TCLB se reserva el derecho de reunir información del código sobre los inmuebles del Solicitante y las infracciones que se identifiquen serán causal para rechazar su solicitud. TCLB asimismo se reserva el derecho a inspeccionar el estado general de los inmuebles de los que es titular el Solicitante y podrá declinar trabajar con el Solicitante cuando este sea titular de un inmueble que esté en infracción de los códigos de construcción/inmobiliarios locales o estatales).*

_____ **El Solicitante no es titular de inmuebles que tengan antecedentes de actividades ilícitas o que hayan estado sujetos a procesos por incumplimiento de ordenanzas sobre molestias o bienes perjudiciales.**

_____ **El Solicitante no infringió ningún acuerdo previo con TCLB ni cedió nuevamente para TCLB la titularidad sobre inmuebles previamente adquiridos de TCLB.**

_____ **El Solicitante comprende que los requisitos de elegibilidad del Solicitante no pueden evadirse haciendo que sea otra persona o entidad la que realice la solicitud sobre el inmueble en nombre de una persona no elegible.** *(Si el Solicitante es una sociedad por acciones, fideicomiso, sociedad de personas, sociedad de responsabilidad limitada, o sin fines de lucro no estará obligada a presentar información adicional para que TCLB evalúe su elegibilidad como receptora de la transferencia de inmuebles).*

_____ **El Solicitante no era el titular del inmueble al momento de la acción de ejecución impositiva mediante la que se transfirió la titularidad a TCLB. Esto incluye accionistas, socios, miembros y funcionarios del titular cuando se trate de una entidad comercial y parientes cercanos cuando el titular sea un individuo.**

Plan para el inmueble

El Solicitante tiene intención de mantener y desarrollar el inmueble de manera tal que cumpla con las leyes o el código federal, estatal o local.

El Solicitante tiene intención de mantener o desarrollar el inmueble de manera tal que cumpla con las ordenanzas y zonificación local, y el fin propuesto cumpla con las leyes locales y zonificación aplicable. *(TCLB podrá, a su entera discreción, optar por colaborar con las medidas del Solicitante para obtener la aprobación para una modificación en la zonificación de la municipalidad miembro necesaria para el fin propuesto. TCLB podrá imponer una modificación de zonificación necesaria como condición en el Contrato de venta de TCLB).*

TCLB podrá brindar un Informe de evaluación de inmueble de TCLB al Solicitante. El Solicitante acuerda recuperar el inmueble, como mínimo, de acuerdo con el Informe de evaluación, que solo brinda especificaciones generales sobre renovación. El Informe de evaluación de inmueble TCLB no debe ser la única fuente que los Solicitantes tengan en cuenta para desarrollar su plan de trabajo. Asimismo, TCLB se reserva el derecho a exigir un trabajo de renovación, además del alcance del trabajo detallado en el Informe de evaluación.

Preaprobación del Solicitante

El Solicitante, o un representante de este, visitaron en persona el inmueble antes de presentar la solicitud.

El Solicitante completó una Solicitud en relación con el inmueble en cuestión.

El Solicitante aporta documentación que demuestra que cuenta con la capacidad para financiar el costo de adquisición y, de corresponder, demolición, nueva construcción o renovación.

El Solicitante tiene conocimiento de que TCLB se reserva el derecho a solicitar referencias de un Solicitante, a criterio de TCLB. Si así lo solicita, las referencias se deben suministrar dentro de los 5 días hábiles de la solicitud.

El Solicitante tiene conocimiento de que el inmueble debe cumplir con los requisitos del código de edificación, llevar a cabo los permisos e inspecciones necesarias, y aportar documentación sobre permisos e inspecciones necesarios al finalizar el proyecto de recuperación.

El Solicitante tiene conocimiento de que TCLB podrá optar por no transferir el inmueble hasta tanto se haya firmado un Acuerdo de venta con TCLB. TCLB se reserva el derecho de negarse a avanzar respecto de una solicitud sobre un inmueble en cualquier momento.

El Solicitante tiene conocimiento de que el Comprador debe depositar el 3% del precio de venta o \$1.000, el monto que resulte mayor, a TCLB como condición del Acuerdo de venta. Al momento de la transferencia del inmueble, el depósito se aplicará al precio de venta del inmueble. Si el Vendedor no cumple con el Acuerdo, el depósito será reembolsado al Comprador. Si el Comprador no cumple con el Acuerdo, el depósito se perderá a favor del Vendedor.

El Solicitante tiene conocimiento de que si se aprueba la Solicitud, podrá pedírsele que se reúna con un representante de TCLB para repasar el Informe de evaluación de inmueble de TCLB que se realizó sobre el inmueble.

En caso de que surjan problemas/deficiencias sobre elegibilidad en la Solicitud, el Solicitante comprende que podrá pedírsele que vuelva a enviar su Arancel de Solicitud para continuar con la revisión de su Solicitud.

El Solicitante tiene conocimiento de que el Informe de evaluación de inmueble de TCLB NO aborda los requisitos del código de edificación local; esto se debe coordinar entre el Solicitante aprobado (Beneficiario de la Transferencia) y el departamento de edificación local.

Cuando se apruebe esta solicitud, el Solicitante acuerda celebrar un Acuerdo de venta dentro de los 10 días de la notificación, que puede incluir una Nota de ejecución de renovación, hipoteca u otra cláusula restrictiva. Salvo que un representante de TCLB establezca lo contrario.

Cuando se apruebe esta solicitud, y si el Solicitante se presenta como «desarrollador que se compromete a la venta a un titular para que habite el inmueble», deberán presentar un pago que se mantendrá en custodia para garantizar el estatus de dueño ocupante del comprador posterior.

(TCLB se reserva el derecho a solicitar documentación relativa al estatus de dueño ocupante del comprador posterior y podrá negarse a cumplir con el requisito de una Nota de ejecución/hipoteca en caso de que el Solicitante no cumpla con un compromiso de venta a un dueño ocupante).

El Solicitante comprende que cuando se apruebe esta Solicitud, será responsable de todos los Costos de cierre del inmueble, según se establece en el Acuerdo de venta.

Responsabilidades del Beneficiario de la Transferencia

Cuando se apruebe la Solicitud, se firma el Acuerdo de venta de TCLB y el inmueble es transferido al nuevo titular, el Solicitante se convierte en Beneficiario de la Transferencia. El Solicitante tiene conocimiento de que el Beneficiario de la Transferencia:

Según corresponda, el Beneficiario de la Transferencia será responsable de coordinar con el departamento correspondiente de la jurisdicción en la que se encuentra el inmueble. Esto incluye permisos, realización de tareas de recuperación y aprobaciones de inspección.

Según corresponda, el Beneficiario de la Transferencia suministrará copias de los permisos y aprobaciones a TCLB.

Según corresponda, el Beneficiario de la Transferencia suministrará a TCLB una copia del Certificado de Ocupación una vez concluida la operación.

Cuando el inmueble cuente con un sistema séptico, el Beneficiario de la Transferencia será responsable de cumplir con la aprobación de las especificaciones del Departamento de Salud del Condado de Allegheny y cumplir con todas las normas, inspecciones y los plazos establecidos por el departamento.

El Beneficiario de la Transferencia tendrá la responsabilidad financiera exclusiva de todos los costos relativos a mano de obra, materiales, suministros, etc.

Los proyectos se encuentran sujetos a inspecciones periódicas a criterio de TCLB. Según corresponda, el Beneficiario de la Transferencia acuerda permitir la realización de una inspección final luego de haberse cumplido con todos los puntos del Informe de evaluación de inmueble de TCLB.

El Beneficiario de la Transferencia comprende que se le sugiere adquirir un seguro de responsabilidad y riesgos sobre el inmueble.

El Beneficiario de la Transferencia es responsable de dar de alta, mantener y pagar todos los servicios que se utilicen en el inmueble una vez que se haya transferido la propiedad al nuevo titular.

El Beneficiario de la Transferencia tiene conocimiento de que TCLB recomienda que el Beneficiario de la Transferencia adquiera un seguro adecuado, que incluya un seguro sobre titularidad que proteja la inversión que el Beneficiario de la Transferencia realiza sobre el inmueble.

El Beneficiario de la Transferencia comprende que las fotos que se le saquen al inmueble durante las inspecciones realizadas por personal de TCLB podrán ser utilizadas con fines de marketing o en otros materiales/documentación disponible al público.

Proceso de enajenación de TCLB

TCLB podrá considerar múltiples Solicitudes y planes de reutilización pertinentes para un mismo inmueble.

Las decisiones sobre enajenación de TCLB se basarán, principalmente, en una evaluación de la manera más eficaz y efectiva de maximizar las prioridades mencionadas en los Procedimientos y Políticas Administrativos - <https://tricoglandbank.org/resources/>.

TCLB podrá permitirle a cualquiera de los Solicitantes presentar dentro de los 15 días información vigente para completar la Solicitud necesaria para determinar la elegibilidad del Beneficiario de la Transferencia y si los planes de reutilización guardan coherencia con las prioridades de enajenación de los miembros y TCLB. TCLB se reserva el derecho de extender dicho plazo a 30 días según el caso.

El Directorio de TCLB tiene la última palabra respecto de la aprobación de la transferencia de todos los inmuebles de TCLB.

TCLB celebrará un Acuerdo de venta de TCLB apropiado entre el Beneficiario de la Transferencia aprobado y TCLB. El Acuerdo de venta de TCLB podrá incluir, por ejemplo:

- Un uso específico para el inmueble.
- Un importe que incluya la contraprestación adecuada y los gastos de los que será responsable el Solicitante seleccionado al momento del cierre y la forma de pago del inmueble.
- Una cláusula de reversión que establezca los derechos de TCLB para subsanar cualquier cláusula incumplida por el Beneficiario de la Transferencia.
- Cualquier otra condición o restricción que TCLB considere necesaria para garantizar el uso, la recuperación y el redesarrollo del inmueble de forma coherente con las prioridades de la TCLB y sus miembros.

TCLB no considerará otras Solicitudes para el mismo inmueble luego de la ejecución de un Acuerdo de venta de TCLB.

Declaración de política de vivienda justa de Tri-COG Land Bank

Tri-COG Land Bank (TCLB) considera que la igualdad de oportunidades de vivienda debe regir para todas las personas, independientemente de su raza, color, origen nacional, religión, edad, sexo, estado familiar, estado civil, orientación sexual, identidad de género o discapacidad. TCLB se compromete a garantizar la igualdad de oportunidades en materia de vivienda y la no discriminación en todos los aspectos de nuestras actividades relacionadas con la vivienda. Como organización sin fines de lucro que lleva a cabo actividades relacionadas con la vivienda, TCLB tiene el imperativo ético y legal de garantizar que los programas de TCLB cumplan plenamente con todas las leyes locales, estatales y federales en materia de vivienda justa.

En caso de que su solicitud sea aprobada por el Directorio de TCLB, ¿quién actuará como su testigo electrónico para el Acuerdo de venta? (Su testigo no puede ser un cosolicitante ni, en el caso de una organización, un comiembro/director. Tampoco puede figurar el nombre de su testigo en la escritura al cierre de la operación).

Nombre del testigo: _____ **Correo electrónico del testigo:** _____

Mediante la firma a continuación declaro que leí y acepto los Términos y condiciones:

Solicitante: _____ Fecha: _____

Solicitante: _____ Fecha: _____

Proceso de solicitud



Tri-COG Land Bank (TCLB) invierte de forma estratégica en inmuebles deteriorados para aumentar la seguridad, el valor y la vitalidad de la comunidad. Al adquirir inmuebles abandonados para volver a introducirlos en el mercado con un título transparente y asegurable, ayudamos a fomentar la estabilidad de los vecindarios y una mayor salud de la comunidad.

Descripción general del proceso



Visita al inmueble

Los compradores potenciales realizarán una visita a la propiedad que les interese adquirir. Para ello, es necesario que presenten un formulario de **Permiso de acceso al inmueble** y programen la visita.



Presentación de la solicitud

Luego de la visita, el siguiente paso será presentar una **Solicitud de inmueble** junto con todos los documentos adjuntos obligatorios, los cuales serán evaluados por el personal de TCLB según los criterios de elegibilidad e integridad. Para que se tenga en cuenta la solicitud en la próxima reunión de la Junta, es OBLIGATORIO que dicha solicitud haya sido completada según los parámetros correspondientes antes de la fecha límite que se indica en el sitio web de TCLB. Para que la solicitud se considere completa y lista para que la Junta proceda con la revisión, se deberá haber presentado la solicitud y efectuado el pago de las tarifas de solicitud; también, se deberá haber recibido toda la información adicional exigida por el personal de TCLB. Alentamos encarecidamente a todas las personas interesadas a que presenten su solicitud antes de la fecha límite para que el personal de TCLB pueda revisarla y exigir los documentos adicionales que resulten necesarios.



Revisión de la solicitud

Se presenta la **Solicitud de inmueble** completa y admisible a la Junta Directiva de TCLB. La aprobación de la solicitud y el traspaso de la propiedad quedan a la entera discreción de la Junta Directiva de TCLB. Si bien el monto de la oferta es un aspecto importante en la solicitud, el uso que se le dará a la propiedad, el plan de remodelación (si corresponde) y la solidez de la solicitud también son importantes. El monto de oferta más elevado NO garantiza el traspaso de la propiedad, al igual que la presentación de la solicitud NO garantiza la aprobación de compra del inmueble.



Preparación de cierre

Una vez que la Junta Directiva haya aceptado la **Solicitud de inmueble**, se celebrará un **Contrato de compraventa**, que incluirá el plan y el plazo de remodelación presentado por el comprador. Este paso formaliza los planes en relación con el inmueble tanto del comprador como de TCLB mediante un acuerdo legal con cláusulas exigibles. Dicho contrato contribuye a asegurar que TCLB cumpla con su compromiso de restaurar exitosamente inmuebles deteriorados y lograr una titularidad productiva y responsable para el beneficio de la comunidad en general.



Inspección final y reparaciones

El comprador será responsable de presentar y obtener las solicitudes de permiso de construcción y otros permisos del gobierno a nivel federal, estatal y local, así como de obtener los permisos de los servicios públicos.

Protocolos COVID-19

Desde TCLB, hacemos todo lo posible para que los compradores y el personal estén seguros. TCLB cumple con las pautas establecidas por CDC, PA y los organismos sanitarios locales. Por ello, pedimos que quienes quieran realizar una visita programen una reunión mediante la oficina, de modo que podamos reducir el número de asistentes por vez. Cada visitante tendrá 30 minutos para recorrer el inmueble y hacer todas las preguntas específicas que quiera sobre la propiedad. Según la planificación, el potencial comprador podrá ajustar el tiempo de visita y prolongarla. Tenga en cuenta que se podrá programar una segunda visita en caso de que se necesite más tiempo una vez efectuada la primera visita. Asimismo, programar una visita permite que Land Bank entregue los documentos necesarios sin contacto. De conformidad con la legislación de Pensilvania, es obligatorio que los visitantes utilicen la mascarilla en todo momento cuando realicen la visita al inmueble.

Proceso de compra estándar

● Acción a cargo de TCLB

● Acción a cargo del comprador

● A cargo de ambos



Se programa una visita al inmueble.



Se presenta el formulario de Permiso de acceso al inmueble.



Se revisa el Informe de evaluación de la propiedad antes de su visita.



Se visita la propiedad y se hacen preguntas a TCLB.



Se presenta la Solicitud de inmueble.



TCLB revisa la solicitud según los criterios de elegibilidad e integridad.



Se provee información adicional si fuese necesario.



Se presentan las solicitudes completas y admisibles 14 días antes de la reunión de la Junta ante los Comités Asesores y la Junta.



La Junta vota la solicitud.



TCLB lo notifica para informar la aprobación o rechazo de la solicitud.



Se programa la visita al inmueble para revisar el Informe de evaluación de la propiedad y el Plan de trabajo.



Se celebra el Contrato de compraventa.



Se asiste al cierre de la propiedad.



Se inician todos los proyectos de remodelación necesarios. Los permisos y los gastos asociados a la remodelación serán estarán íntegramente a cargo del comprador.



Se efectúan las reparaciones y mejoras a la propiedad y se programa una inspección final con la TCLB si el Contrato de compraventa así lo exige.

De la aceptación de la solicitud a la plena propiedad



El proceso de cierre de un inmueble de Tri-COG Land Bank (TCLB) es un poco distinto al de una operación inmobiliaria estándar. Si la solicitud es aceptada por la Junta Directiva de TCLB, el cierre tendrá lugar en un plazo de dos a tres meses en promedio.

Descripción general del proceso

Durante el proceso, un representante de TCLB estará a su disposición para responder las preguntas que tenga y brindarle información actualizada acerca del progreso.

Aprobación de la Junta

Una vez que la Junta de TCLB apruebe la solicitud, se contactará al comprador en el **plazo de 7 días** para hacerle saber que su solicitud ha sido exitosa.

Revisión de la documentación y Contrato de compraventa

Un representante de TCLB le brindará información al comprador acerca de los seguros de títulos, pinturas con plomo y una declaración descriptiva por parte del vendedor respecto de la propiedad. Como regla general, se formalizará el Contrato de compraventa (el cual incluirá un Informe de evaluación de la propiedad) en el **plazo de 7-10 días** a partir de la aceptación de la solicitud. El Contrato de compraventa no se habrá formalizado hasta tanto no se realice el pago del depósito y se celebre un Contrato de depósito en garantía.

Preparación para el cierre

Una vez que se haya celebrado el Contrato de compraventa, TCLB trabajará junto con nuestros colaboradores municipales para asegurar que no existan gravámenes sobre la propiedad y que cuentan con los permisos o exámenes necesarios antes del traspaso de la titularidad al comprador. Este proceso puede llevar **hasta tres meses** en completarse. Un representante del registro de operaciones inmobiliarias de TCLB se contactará con el comprador para obtener toda la información que necesite para efectuar el cierre.

Cierre del inmueble

En el plazo de tres meses, un representante de TCLB se pondrá en contacto con el comprador para programar el cierre y brindarle instrucciones acerca del pago. El objetivo de TCLB es hacer que el proceso de cierre sea tan fluido como sea posible y suministrar los costos de cierre finales de forma oportuna. Sin embargo, puede suceder que no se proporcionen los costos de cierre finales **hasta un día antes del cierre o dos**. Una vez que se hayan colocado todas las firmas durante el cierre, se entregarán las llaves del inmueble y se hará el traspaso de la titularidad en nombre del comprador. En ese momento, comienza el plazo de remodelación según lo detallado en el acuerdo de la Hipoteca.

Remodelación del inmueble

Las obras de remodelación del inmueble deberán comenzar en el **plazo de seis meses** tras el cierre y no podrán pausarse por un **período mayor a seis meses consecutivos**. Un representante de TCLB programará las inspecciones del progreso obligatorias cada seis meses para garantizar que se está avanzando en el trabajo como lo acordado previamente. Todas las obras de remodelación deberán completarse en el **plazo de tres años**. El cumplimiento de dichos actos es **exigido por el acuerdo de la Hipoteca y el pagaré hipotecario** que posee TCLB respecto del inmueble.

Mantenimiento de la propiedad

Como nuevo propietario del inmueble, el comprador será responsable, **desde la fecha de cierre**, de asegurar que el mantenimiento del exterior de la propiedad se realice en cumplimiento del código **durante todo el proceso de remodelación**. Esto implica que el comprador deberá asegurarse que el césped esté cortado, se haya retirado la nieve y se cumplan todos los requisitos municipales correspondientes.

Extinción del Acuerdo de hipoteca

Una vez finalizadas las obras de remodelación, un representante de TCLB programará una inspección final para asegurar la observancia del plan de trabajo y de todos los términos de los acuerdos con TCLB. Si la inspección resulta exitosa, **TCLB dará por terminado el Acuerdo de hipoteca y pagaré hipotecario** que posee respecto del inmueble.

Pasos posteriores al cierre: Cumplimiento del Acuerdo de hipoteca de TCLB



El Contrato de compraventa incluye el Informe de evaluación de la propiedad realizado por TCLB. En virtud del Contrato de compraventa, el comprador acepta someterse a los términos detallados en el Acuerdo de hipoteca y pagará hipotecario sujetos a las obras de remodelación. La hipoteca será de \$25 000 para los inmuebles vendidos a un monto inferior a \$50 000, de \$50 000 para inmuebles vendidos a un monto de \$50 000 - \$100 000 y de \$100 000 para inmuebles vendidos a un precio mayor a \$100 000.

La hipoteca recaerá sobre el inmueble hasta que finalicen de forma satisfactoria todas las obras de remodelación detalladas en el Contrato de compraventa. La hipoteca no exige que el comprador realice ningún pago ni hace que se devenguen intereses, es simplemente una garantía para asegurar que el inmueble otorgado sea remodelado como se detalla en el Contrato de compraventa y en conformidad con la legislación local y estatal. Una vez completadas las obras de remodelación y una vez que TCLB realice la inspección final, Land Bank expedirá la Cancelación de la hipoteca, lo que producirá la liberación de la hipoteca sobre el inmueble.

Obligaciones del acuerdo de Hipoteca de TCLB:



Iniciar las obras de remodelación en el plazo de 180 días a partir del cierre.



Cumplir con las inspecciones de progreso de TCLB cada seis meses durante el período de remodelación.



Las obras de remodelación no podrán pausarse por un plazo mayor a 180 días consecutivos.



Finalizar las obras de remodelación en el plazo de 36 meses a partir del cierre.



TCLB **realizará una inspección final**, una vez terminadas las obras de remodelación, para verificar que todas las remodelaciones cumplan con lo detallado en el Contrato de compraventa.

Preguntas frecuentes:

¿Qué pasa si necesito una prórroga para comenzar o terminar las obras de remodelación?

Se podrá solicitar por escrito una prórroga para comenzar o terminar obras de remodelación. Las prórrogas se conferirán según el caso y en función de los motivos de la solicitud y la duración de la prórroga que se solicite.

¿Qué son las inspecciones de progreso?

Un representante de TCLB programará inspecciones de progreso cada 6 meses para hacer una visita breve por el inmueble, tomar fotografías de los avances y asegurar que se está progresando con las obras tal como se detalla en el Plan de trabajo y en concordancia con el Informe de evaluación de la propiedad.*

¿Qué es la inspección final?

Una vez que se completen las obras de remodelación, un representante de TCLB programará una inspección final (que suele llevarse a cabo tras la inspección de habitabilidad local) para realizar una breve visita por el inmueble, tomar fotografías del resultado final y asegurar que las obras se han realizado de acuerdo con el Informe de evaluación del inmueble y el Plan de trabajo.*

¿Para qué se utilizan las fotografías tomadas durante inspecciones de TCLB?

Las fotografías que se tomen durante las inspecciones de TCLB serán utilizadas con fines declarativos (los informes se presentarán a los Comités Asesores de TCLB y la Junta Directiva) y para verificar que se completen las obras, o bien para apoyar las actividades de marketing y recaudación de fondos de TCLB.

¿Qué pasa si no termino las remodelaciones a tiempo o si no cumplo con lo establecido en el Acuerdo de hipoteca?

En caso de incumplir con las obligaciones descritas anteriormente, TCLB podrá ejercer su derecho a pronunciar el incumplimiento y proceder a la ejecución hipotecaria. En tal caso, usted tendrá que devolver el inmueble a TCLB. Usted deberá pagar todo cargo extraordinario o suma exigible durante su titularidad, incluso si TCLB recupera la propiedad.

*Incluso si las fotografías son utilizadas con fines internos, podrán ser de acceso público con motivo de reuniones públicas y leyes de derecho a la información.