2026
DIRECTRICES DEL PROGRAMA

Para proporcionar fondos de Asistencia Temporal para el Alquiler y Servicios Públicos (TRUA)
Ciudad y Condado de Denver
Departamento de Estabilidad de la Vivienda (HOST)

Vigente a contar del 01/01/2026

DENVER
HOUSING STABILITY

Contenidos

Descripción general del programa **3**
Definiciones **4**
Proceso de solicitudes **4**
Asistencia disponible **5**
Asistencia de alquiler 5
Asistencia de servicios públicos 6
Asistencia de mudanza 6
Criterios de cumplimiento con los requisitos del solicitante **7**
Requisitos de ingresos 7
Evidencia de dificultades financieras 7
Habitante de la ciudad y condado de Denver 7
Requisitos de documentos **7**
Comprobante de ingresos para cumplir con los requisitos 7
Evidencia de alquiler y residencia principal 8
Evidencia de alquiler debido 9
Evidencia de dificultades financieras 9
Identificación con fotografía 10
Requisitos del arrendador **10**
Duplicación de beneficios **11**
Gastos que no cumplen con los requisitos **11**
Realización de pagos **11**
Pagos directos al inquilino 12
Vivienda justa **12**
Protección contra el fraude y garantía de calidad **12**

Para obtener orientación y conocer la información más actualizada sobre el programa, visite denvergov.org/RentHelp.

Descripción general del programa

A continuación, encontrará un resumen del programa de Asistencia Temporal para el Alquiler y Servicios Públicos (TRUA). En las siguientes secciones puede encontrar información más detallada y los requisitos del programa. En algunos casos, un hogar puede ser referido a TRUA a través del programa piloto conjunto de las Escuelas Públicas de Denver (DPS) y TRUA. Este programa piloto solo está disponible en escuelas seleccionadas. Para saber si la escuela de su hijo(a) participa en el programa y obtener más información sobre el proceso de referencia, comuníquese con la Línea de Ayuda para Familias de DPS al 720-423-3054.

Los fondos son limitados y no todos los solicitantes elegibles recibirán asistencia.

Asistencia disponible (vea a continuación para conocer todas las directrices)

El programa TRUA ofrece tres tipos de asistencia para los hogares que cumplen con los requisitos. El hogar podrá recibir solo una instancia de asistencia dentro de un periodo de 24 meses. La asistencia total que se le proporcione a un hogar no podrá ser superior a $20,000. La asistencia disponible incluye:

1. **Asistencia de alquiler:** se puede proporcionar hasta 6 meses de asistencia de alquiler una vez dentro de un periodo de 24 meses. Esto puede incluir el alquiler atrasado, el alquiler del mes actual y hasta un mes de alquiler a futuro. Si se deriva a un hogar a TRUA a través del programa piloto de las Escuelas Públicas de Denver, se puede proporcionar la asistencia mensualmente.
2. **Asistencia de servicios públicos:** se puede proporcionar asistencia para facturas actuales y vencidas de Denver Water y/o Xcel Energy (electricidad, gas). La asistencia de servicios públicos se puede proporcionar una vez por servicio público dentro de un periodo de 24 meses y solo se proporcionará al mismo tiempo que la asistencia de alquiler; los hogares no pueden solicitar solo asistencia de servicios públicos.
3. **Asistencia de mudanza:** sólo está disponible en casos en que no se puede evitar el desalojo. Esto puede incluir el depósito de seguridad, el primer mes de alquiler, las tarifas de solicitud y otros costos de mudanza aplicables. El depósito y el primer mes de alquiler contarán como un mes cada uno en el máximo de 6 meses. La Asistencia de mudanza se puede proporcionar una vez dentro de un periodo de 24 meses y solo se proporcionará al mismo tiempo que la asistencia de alquiler.

Requerimientos mínimos de cumplimiento con los requisitos (vea a continuación para conocer todas las directrices)

1. Los ingresos del hogar no deben superar el 80% del Ingreso Medio del Área (AMI, por sus siglas en inglés).
2. El hogar debe estar enfrentando una dificultad financiera.
3. La residencia para la cual se solicita asistencia debe ser la residencia principal y estar ubicada en la ciudad Y condado de Denver.

Requerimientos mínimos de documentación (vea a continuación para conocer todas las directrices)

El inquilino debe proporcionar al menos un documento por cada una de las siguientes categorías. La agencia puede solicitar documentos adicionales según sea necesario, incluyendo documentos que no se indican aquí.

1. El comprobante de ingresos (por cada persona de 18 años o más) puede incluir, pero no se limita, a:
    a. Comprobantes de pago
    b. Declaraciones de impuestos (declaración más reciente)

   c. Estados de cuenta bancarios
2. Los comprobantes de alquiler pueden incluir, pero no se limitan, a:
   a. Contrato de alquiler firmado
   b. Documento oficial que muestre el nombre y dirección del inquilino, como libro de contabilidad del alquiler, factura de servicios públicos, licencia de conducir o comprobantes de pago
3. Los comprobantes de alquiler atrasado pueden incluir, pero no se limitan, a:
   a. Contrato de alquiler firmado
   b. Libro de contabilidad del inquilino
   c. Demanda o notificación de desalojo
   d. Recibos de pagos anteriores
4. La evidencia de dificultades financieras puede incluir, pero no se limita, a:
   a. Autodeclaración dentro de la solicitud en línea
   b. Se podrán solicitar documentos adicionales según cada caso
5. Identificación con fotografía
   a. Identificación válida con fotografía emitida por cualquier entidad gubernamental (estadounidense o extranjera)
   b. A continuación, se indican otras formas de identificación aceptables

Definiciones

A efectos de estas directrices, los términos se definen de la siguiente manera:

1. “Inquilino” (equivalente a “solicitante”) significa la persona u hogar que alquila una vivienda, es decir, que ha obtenido una vivienda de alquiler de un arrendador o administrador de propiedades.
2. “Arrendador” o “administrador de propiedades” significa la o las personas, agentes, operadores o entidades contratadas por el propietario de la vivienda para gestionar la propiedad de alquiler residencial, quien puede ser el mismo propietario de la vivienda.
3. “Propietario de la vivienda” o “propietario” significa la o las personas o entidades que son el propietario de pleno dominio o el dueño del alquiler de la propiedad residencial de alquiler usada como la residencia principal del inquilino.
4. “Solicitante” (equivalente a “inquilino”) significa la persona u hogar que solicita la asistencia de alquiler y/o servicios públicos de TRUA.
5. “Agencia” significa la o las organizaciones o entidades contratadas por la Ciudad y Condado de Denver para proporcionar servicios relacionados con el programa, como revisión de solicitudes y administración de fondos, en representación de la Ciudad y Condado de Denver.

Proceso de solicitudes

Los hogares solo podrán solicitar la asistencia de TRUA si tienen una demanda de alquiler (notificación de demanda) actual de su arrendador o si tienen un caso de desalojo activo (FED, por sus siglas en inglés) al momento de la solicitud. La notificación de demanda debe estar vigente, ser exigible por ley y contener como mínimo la siguiente información:

- Monto adeudado
- Fecha de notificación
- Motivo de la emisión de la notificación de demanda
- Dirección de la propiedad
- Lo que se requiere para resolver la notificación de demanda
- Plazo para resolver la notificación de demanda
- Firma del arrendador

Una solicitud de pago por correo electrónico del arrendador NO se considera una forma aceptable de notificación de demanda.

En algunos casos, un hogar puede ser referido a TRUA a través del programa piloto conjunto de las Escuelas Públicas de Denver (DPS) y TRUA. Este programa piloto solo está disponible en escuelas seleccionadas. Para saber si la escuela de su hijo(a) participa en el programa y obtener más información sobre el proceso de referencia, comuníquese con la Línea de Ayuda para Familias de DPS al 720-423-3054. Si se deriva a un hogar a TRUA a través del programa piloto de las Escuelas Públicas de Denver, no se requiere una notificación de demanda o un FED. Los hogares que reciban financiamiento de TRUA no podrán volver a solicitar fondos adicionales hasta, como mínimo, 24 meses después de que se haya recibido la asistencia.

Las solicitudes, con la excepción de aquellas que fueron enviadas a través del programa piloto de las Escuelas Públicas de Denver, solo se aceptarán a contar del tercer martes de cada mes por un periodo de 24 horas.

Después de este periodo, se realizará una selección aleatoria y se invitará por correo electrónico a los solicitantes seleccionados a proporcionar información adicional para completar el proceso de solicitud. Los solicitantes que no sean seleccionados recibirán una notificación y podrán volver a presentar su solicitud en meses futuros. Los solicitantes interesados pueden presentar una solicitud por hogar por mes.

Los solicitantes deben monitorear sus bandejas de entrada de correo electrónico para conocer las actualizaciones y notificaciones de las solicitudes y responder oportunamente a las solicitudes de información adicional.

Asistencia disponible

Toda la asistencia se proporciona en base al cumplimiento con los requisitos y la disponibilidad de fondos del programa. La financiación no está garantizada. Es posible que los solicitantes no reciban todos los tipos de asistencia solicitados en la solicitud. La elegibilidad para la financiación de TRUA la determina la agencia revisora asignada al caso. No todos los hogares elegibles que soliciten TRUA recibirán asistencia.

El programa TRUA no tiene el propósito de proporcionar asistencia perpetua y continua más allá de los máximos permitidos que se describen a continuación. La asistencia busca beneficiar a los solicitantes que están enfrentando un desalojo inminente y/o que están en riesgo de quedarse sin hogar y no pueden cubrir sus gastos mensuales de vivienda debido a una dificultad financiera imprevista y única. El hogar puede recibir asistencia solo una vez dentro de un periodo de 24 meses. El total combinado de todos los tipos de asistencia que recibe un hogar que cumple con los requisitos dentro de un periodo de 24 meses no puede ser superior a $20,000.

Asistencia de alquiler

TRUA puede proporcionar hasta 6 meses de asistencia de alquiler una sola vez para un hogar que cumpla con los requisitos. Esto puede incluir alquileres atrasados, el alquiler del mes actual y/o un mes de alquiler a futuro. El depósito de garantía y el primer mes de alquiler contarán como un mes cada uno en el máximo de 6 meses. Un mes se considera un mes actual hasta el día 14 de ese mes. El día 15 de ese mes o después, el mes se considera atrasado (es decir, vencido) y el mes subsiguiente se considera como el mes actual. No es necesario que los meses por los que se recibe asistencia sean consecutivos.

Para promover mejor la estabilidad de la vivienda, la asistencia de alquiler puede incluir pagos de unidades de alquiler anteriores donde el solicitante ya no resida, siempre y cuando:

1. La unidad de alquiler anterior haya sido la residencia principal del solicitante;

2. La unidad de alquiler anterior se encuentre dentro de los límites de la ciudad y condado de Denver; y
3. Se proporcione un comprobante de alquiler y de residencia principal (vea a continuación para conocer todas las directrices) de la unidad de alquiler anterior.

La asistencia también puede incluir cargos por pago atrasado, honorarios de abogados y tarifas de notificación con documentación razonable, términos y condiciones aplicables del contrato de alquiler y una verificación de que los costos estaban permitidos de acuerdo con las leyes locales y estatales al momento en que se cobraron las tarifas. Además, las fianzas de alquiler o arrendamiento, en las que un inquilino deposita una fianza en un tribunal como condición para obtener una audiencia, reabrir una acción de desalojo, apelar una orden de desalojo, restablecer un contrato de alquiler o de otro modo evitar una orden de desalojo, también se pueden considerar como un gasto aplicable. Para obtener más información sobre las protecciones para inquilinos y los cargos permitidos, por favor vea la Guía de derechos y recursos para inquilinos de Denver en línea (www.denvergov.org/EvictionHelp) o la copia que el arrendador le proporciona al inquilino al momento de firmar y celebrar cualquier contrato de alquiler por escrito.

En algunos casos, un hogar puede ser referido a TRUA a través del programa piloto conjunto de las Escuelas Públicas de Denver (DPS) y TRUA. Este programa piloto solo está disponible en escuelas seleccionadas. Para saber si la escuela de su hijo(a) participa en el programa y obtener más información sobre el proceso de referencia, comuníquese con la Línea de Ayuda para Familias de DPS al 720-423-3054. Los fondos son limitados y no todos los solicitantes elegibles recibirán asistencia.

Asistencia de servicios públicos

La agencia puede proporcionarles asistencia de servicios públicos una sola vez a los hogares que cumplan con los requisitos por servicio público. La asistencia de servicios públicos se paga directamente a Denver Water y/o Xcel Energy (electricidad, gas) y solo se puede proporcionar al mismo tiempo que la asistencia de alquiler. La asistencia de servicios públicos se puede proporcionar para facturas impagas dirigidas al solicitante si se cumplen los siguientes criterios:

1. El solicitante debe proporcionar un comprobante de alquiler de la propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad y condado de Denver en la que reside o residió mediante un contrato de alquiler firmado (tanto por el inquilino como por el arrendador), o una evidencia alternativa de alquiler de acuerdo con las directrices del programa.

La asistencia no puede cubrir cobros de servicios públicos a futuro, pero puede incluir un depósito único de servicios públicos. Los pagos de depósitos de servicios públicos contarán dentro de la ocurrencia única de asistencia de servicios públicos para el solicitante por cada servicio público. La asistencia tiene el propósito de evitar un corte de los servicios públicos ayudando a los habitantes de ingresos bajos y moderados que están enfrentando una crisis financiera y para garantizar la futura estabilidad de la vivienda. La asistencia no podrá superar una ocurrencia por servicio público dentro de un periodo de 24 meses.

Asistencia de mudanza

La asistencia de mudanza sólo está disponible en casos en que no se puede evitar el desalojo. La asistencia de mudanza puede incluir tarifas de solicitud impagas, asistencia con el depósito de garantía y/o asistencia de alquiler si la agencia no puede ayudar a mitigar el desplazamiento involuntario de la residencia actual del solicitante. Para proporcionar asistencia de mudanza, se debe cumplir con los siguientes criterios:

1. El inquilino debe demostrar o atestiguar un riesgo de desplazamiento involuntario, lo que puede incluir, pero no se limita, a desalojo, condiciones peligrosas, negación del arrendador a renovar el contrato de alquiler, etc.
2. El inquilino debe proporcionar un comprobante de alquiler de una propiedad o unidad de alquiler dentro de la ciudad Y condado de Denver por el periodo de tiempo inmediatamente anterior a la entrega de asistencia de mudanza.
3. El inquilino debe proporcionar un comprobante de la aprobación del arrendador para una futura unidad de alquiler o propiedad dentro de la ciudad Y condado de Denver.

El depósito de garantía y/o los pagos de alquiler del primer mes se harán a la persona/proveedor a quien se le deban los fondos en representación del inquilino. El depósito y el primer mes de alquiler contarán como un mes cada uno en el máximo de 6 meses. Las tarifas de solicitud no contarán en el máximo de 6 meses.

La asistencia de mudanza se cuenta dentro de la única ocurrencia de asistencia de alquiler permitida. Si el solicitante cumple con los requisitos para recibir asistencia de alquiler y de mudanza, la asistencia de mudanza se debe proporcionar de manera simultánea con la ocurrencia única de asistencia de alquiler proporcionada.

Criterios de cumplimiento con los requisitos del solicitante

Para cumplir con los requisitos para recibir asistencia de TRUA, el solicitante debe, como mínimo, cumplir con los siguientes criterios:

Requisitos de ingresos
El total de los ingresos anuales actuales del hogar del solicitante no debe exceder el 80% del Ingreso Medio del Área (AMI) del condado de Denver en base al tamaño del hogar del solicitante (https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html).

Evidencia de dificultades financieras
El solicitante debe atestiguar que al menos un miembro del hogar experimentó una reducción de los ingresos del hogar, incurrió en costos significativos o enfrentó otro tipo de dificultad financiera. Algunos ejemplos de dificultades financieras pueden incluir:

1. Pérdida del empleo u otro ingreso,
2. Reducción de los ingresos,
3. Gastos inesperados, como facturas médicas o de reparación del carro.

Habitante de la ciudad y condado de Denver
La residencia principal actual y/o anterior del solicitante para la cual está solicitando asistencia de alquiler y/o servicios públicos debe estar dentro de la ciudad Y condado de Denver. Las agencias verificarán que la residencia principal del solicitante se encuentre en la ciudad y condado de Denver usando los registros de propiedad de la Oficina de Tasación de Denver (https://denvergov.org/property) y/o el buscador regional de direcciones de Denver.

Los hogares que actualmente reciben apoyo a través de un voucher de vivienda cumplen con los requisitos para presentar una solicitud. El programa solo puede pagar la porción del alquiler del inquilino para los hogares con vouchers de vivienda.

La ciudadanía estadounidense no es un requerimiento para cumplir con los requisitos ni tampoco lo es revelar el estado de inmigración.

Requisitos de documentos

Comprobante de ingresos para cumplir con los requisitos

Cada hogar solicitante debe proporcionar documentación donde se muestre que el total de los ingresos anuales actuales del hogar no exceden el 80% del Ingreso Medio del Área (AMI). Se deben usar los siguientes límites de ingresos, establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), para determinar el 80% del AMI para el condado de Denver en base al tamaño del hogar (https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html).

2025 - 2026 HUD Income Limits						
Area Median	HOUSEHOLD SIZE					
Income (AMI)	1	2	3	4	5	6
80%	$72,950	$83,400	$93,800	$104,200	$112,550	$120,900
50%	$49,050	$56,050	$63,050	$70,050	$75,700	$81,300
30%	$29,450	$33,650	$37,850	$42,050	$45,450	$48,800

En el caso de compañeros de vivienda que no sean parientes, cuando un inquilino le paga a otro inquilino que es la persona nombrada en el contrato de alquiler (es decir, inquilino nombrado), o cuando el inquilino le paga directamente al arrendador una parte del alquiler, el inquilino y sus personas dependientes/cónyuge/pareja se pueden considerar como un hogar separado con el propósito de realizar el cálculo de los ingresos del hogar.

Se deben presentar los documentos de ingresos de todos los miembros del hogar de 18 años o más. Los beneficios de seguro de desempleo se incluyen en los cálculos de ingresos. Se podrá hacer una excepción para estudiantes de 18 años que vivan con un padre, madre o tutor(a) y no tengan ingresos. Los documentos aceptables para la verificación de ingresos incluyen, pero no se limitan, a:

1. Todos los comprobantes de pago o resumen de pago recibidos durante los 30 días directamente anteriores a la fecha de solicitud o la fecha en la que el solicitante proporciona toda la documentación requerida para procesar la solicitud; o
2. La declaración de impuestos presentada del año actual; o
3. Estados de cuenta no modificados de un banco u otra institución financiera

Evidencia de alquiler y residencia principal

El solicitante debe proporcionar un comprobante de alquiler actual (y/o anterior), durante el o los meses para los que está solicitando asistencia de alquiler/servicios públicos, de la propiedad o propiedades en la que reside o residió, y para la cual está solicitando dicha asistencia. La residencia debe ser (o haber sido) la residencia principal del solicitante y debe estar ubicada dentro de los límites de la ciudad Y condado de Denver.

El solicitante debe proporcionar al menos uno de los siguientes:

1. Contrato de alquiler celebrado (firmado tanto por el inquilino como por el arrendador) o libro de contabilidad de alquiler que nombre al inquilino como el inquilino de la propiedad; o
2. Licencia de conducir u otro documento de identidad emitido por el gobierno que muestre la dirección de la propiedad; o
3. Información de los ingresos (por ejemplo, comprobantes de pago, estados de cuenta bancarios) que muestren el nombre del solicitante y la dirección de la propiedad; o
4. Factura actual de servicios públicos u otro correo comercial oficial dirigido al solicitante a la dirección de la propiedad; o
5. Documentación de desalojo, como citación judicial; o
6. Evidencia de pagos de alquiler anteriores efectuados por el inquilino al arrendador.

Si el inquilino no está nombrado en el contrato de alquiler, la evidencia de pagos de alquiler anteriores efectuados por el inquilino al inquilino nombrado no será suficiente para establecer un

alquiler. El inquilino debe proporcionar documentos adicionales para verificar el arrendamiento/residencia principal según sea necesario.

En los casos en los que el periodo inicial del contrato de alquiler haya expirado y el acuerdo se haya renovado automáticamente mes a mes, el inquilino deberá proporcionar documentos adicionales para verificar el alquiler/residencia principal según sea necesario.

Los residentes permanentes de establecimientos de alojamiento y propiedades de estadía prolongada clasificadas como hoteles o moteles en el Sistema de evaluación e impuestos sobre la propiedad de Denver (https://denvergov.org/property) deben proporcionar prueba de la duración de la estadía, que incluya:

1. Acuerdo escrito de ocupación del alojamiento por parte del inquilino durante al menos los últimos 30 días consecutivos (a partir de la fecha de solicitud)
    a. Puede incluir un informe de ocupación/registro del hotel o un recibo de alquiler que nombre al inquilino.

La agencia puede solicitar documentos adicionales para verificar el arrendamiento/residencia principal según sea necesario.

Evidencia de alquiler debido

El inquilino debe proporcionar información sobre el monto recurrente de su pago del alquiler. Esto puede incluir:

1. Si está disponible, una copia de un contrato de alquiler celebrado u otro acuerdo por escrito, como un libro de contabilidad del alquiler del arrendador, que nombre al inquilino como el inquilino de la propiedad, el monto del alquiler y la fecha de vencimiento.
    a. Los residentes permanentes de establecimientos de alojamiento (definidos anteriormente) deben proporcionar un informe del libro de contabilidad del hotel/motel que detalle todas las transacciones (débitos y créditos) durante la duración de la ocupación del inquilino o, como mínimo, los últimos 30 días consecutivos.
2. Si el inquilino no está nombrado en el contrato de alquiler principal, un comprobante de al menos un pago efectuado por el inquilino al arrendador o inquilino nombrado del mes inmediatamente anterior al primer mes para el cual se está solicitando asistencia. El comprobante puede incluir:
    a. Copia de un cheque; o
    b. Estado de cuenta bancario o libro de contabilidad de Venmo, Cash App, PayPal u otra institución financiera; o
    c. Recibo de giro postal/cheque de caja; o
    d. En las situaciones de subalquiler de compañeros de vivienda, un recibo o declaración jurada de la persona nombrada en el contrato de alquiler más un comprobante de depósito de ese pago.
3. En caso de que el inquilino tenga uno o más meses de alquiler atrasados, la documentación puede incluir avisos de morosidad, correos electrónicos del arrendador, libro de contabilidad de alquiler del arrendador u otros documentos relacionados que estén disponibles.

La agencia puede solicitar documentos adicionales para verificar el alquiler adeudado/vencido según sea necesario. Como protección contra fraudes, se prestará atención adicional al caso si el arrendador y el inquilino son parientes, y/o viven en la misma dirección, con el fin de establecer una relación inquilino/arrendador y demostrar que se ha efectuado un pago previo antes de la solicitud de asistencia de alquiler/servicios públicos. Esto puede incluir, pero no se limita, a copias de cheques, estados de cuenta bancarios/libro de contabilidad de Venmo, Cash App, PayPal u

otra institución financiera, recibo de giro postal/cheque de caja y/o documentos fiscales firmados por el arrendador que demuestren ingresos provenientes de un alquiler. También se prestará especial atención a los casos de subalquiler, y es posible que se requiera comunicación con el arrendador principal o el dueño de la propiedad.

Evidencia de dificultades financieras

Algunos ejemplos de dificultades financieras incluyen, pero no se limitan, a:

1. Pérdida de empleo o reducción de los ingresos,
2. Gastos inesperados, como facturas médicas o pagos de reparaciones del carro,
3. Aumento del alquiler que haga inasequibles los pagos actuales de la vivienda y/o servicios públicos.

El solicitante deberá indicar su dificultad financiera en la solicitud en línea. La agencia podrá solicitar información y/o documentación adicional sobre la dificultad según sea necesario y según cada caso.

Identificación con fotografía

La agencia deberá confirmar la identidad del solicitante requiriéndole que proporcione al menos una de las siguientes formas de identificación con fotografía:

1. Licencia de conducir válida o tarjeta de identificación emitida por cualquier estado o territorio de EE. UU.; o
2. Tarjeta de identificación militar o de dependiente de militar válida de EE. UU.; o
3. Tarjeta de marino mercante válida de la Guardia Costera de EE. UU.; o
4. Documento válido de tribu nativo americana; o
5. Documento válido emitido por cualquier organismo gubernamental (estadounidense o extranjero); o
6. Documento válido emitido por una institución educacional (estadounidense o extranjera), o
7. Otro documento de identificación válido con fotografía que incluya el nombre del solicitante.

Cuando el inquilino sea distinto al inquilino nombrado en el contrato de alquiler, también se deberá documentar la identidad del inquilino.

Todos los miembros del hogar de 18 años o más que declaren ingresos en efectivo o cero ingresos también deben subir documentación de identidad.

Requisitos del arrendador

Para que el arrendador reciba los fondos del programa de Asistencia Temporal para el Alquiler y Servicios Públicos (TRUA), el mínimo de documentos requeridos incluye:

1. Formulario W-9 del Servicio de Impuestos Internos (IRS) completado (https://www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw9.pdf)

Es posible que el arrendador también deba proporcionar documentos que incluyan, pero no se limiten, a:

1. Certificación del arrendador
2. Contrato de alquiler firmado u otro comprobante de residencia del inquilino en la propiedad;
3. Declaración de alquiler del inquilino o libro de contabilidad que muestre todos los montos pagados y debidos; y/o
4. Documentación que muestre un comprobante de propiedad, el contrato de administración de la propiedad y/o los derechos de alquiler, administración, operación y/o recaudación del alquiler de la propiedad para la cual el inquilino está recibiendo asistencia (como el registro

del Sistema de Evaluación e Impuestos sobre la Propiedad de Denver (https://denvergov.org/property), escritura fiduciaria o hipoteca que refleje el nombre del propietario)

Los arrendadores pueden presentar una solicitud de TRUA en representación del inquilino. Se les pedirá a los inquilinos que confirmen toda la información presentada por el arrendador y se deberá incluir un formulario de certificación del inquilino firmado junto con la solicitud.

Duplicación de beneficios

El solicitante y/o arrendador debe revelar cualquier otra asistencia local, estatal y/o federal de alquiler/servicios públicos recibida para la propiedad/unidad para la cual se está solicitando dicha asistencia. Estos beneficios se tendrán en consideración al momento de determinar el monto de asistencia que se podrá aprobar.

En todos los casos, no se permitirá la duplicación de beneficios. Los posibles beneficios duplicados incluyen el pago en efectivo o asistencia financiera de una agencia gubernamental local, autoridad de la vivienda, organización sin fines de lucro, organizaciones religiosas y/o amigos o familiares. Se les pedirá a la(s) o entidad(es) que hayan recibido uno o más pagos a través de TRUA como beneficio duplicado que devuelvan estos fondos a la agencia emisora o al Departamento de Estabilidad de la Vivienda de la Ciudad y Condado de Denver (HOST).

Gastos que no cumplen con los requisitos

Los gastos que no cumplen con los requisitos incluyen, pero no se limitan, a:

1. Costos atribuibles a la negligencia o incumplimiento del inquilino, incluidos, entre otros, tarifas por daños; cargos de servicios públicos en propiedades desocupadas; tarifas de mudanza, como limpieza y retiro de basura; cheques devueltos, fondos insuficientes (NSF) o cargos por pago electrónico rechazado; y/o tarifas por incumplimiento del contrato de alquiler;
2. Costos incurridos a discreción del inquilino, como cargos por alimentos y bebidas;
3. Cargos por pago atrasado, honorarios de abogados y tarifas de notificación sin verificar que los costos estaban permitidos de acuerdo con las leyes locales y estatales al momento del cobro de las tarifas;
4. Costos hipotecarios, incluyendo pagos, tarifas, impuestos y gastos de refinanciamiento;
5. Costos relacionados con el acuerdo de una empresa para pagar la estadía prolongada del inquilino; y/o
6. Impuesto a las ventas.

Realización de pagos

La asistencia de alquiler se le pagará directamente al arrendador y la asistencia de servicios públicos se pagará directamente a Denver Water y/o Xcel Energy.

1. El inquilino debe proporcionar la información de contacto del arrendador en su solicitud con información adicional de pago que deberá proporcionar el arrendador.
2. En el caso de compañeros de vivienda, cuando un inquilino le paga a otro inquilino que es la persona nombrada en el contrato de alquiler (es decir, inquilino nombrado), se debe proporcionar la información del arrendador para un pago directo al arrendador.
3. La agencia verificará quién recibirá los fondos usando el comprobante de los pagos de alquiler y la información proporcionada por el arrendador.

4. La agencia verificará la propiedad de la vivienda revisando los registros de propiedad antes de que se efectúe el pago.

Pagos directos al inquilino

En los casos en los que el arrendador se niegue a efectuar el pago o no responda, la agencia podrá autorizar que los pagos de la asistencia de alquiler/servicios públicos se efectúen directamente al inquilino, excepto en casos de desalojo posteriores a la sentencia.

Para contar con protecciones contra fraudes, se prestará especial atención al caso con el fin de establecer el alquiler y la relación entre inquilino y arrendador, además de demostrar que se ha efectuado un pago previo antes de solicitar la asistencia de alquiler o servicios públicos. Esto puede incluir copias de cheques, estados de cuenta bancarios o libros de contabilidad de Venmo, Cash App, PayPal u otra institución financiera, además de recibos de giros postales o cheques de caja.

Antes de que se proporcione la asistencia, el inquilino debe aceptar usar los fondos recibidos para el propósito previsto a través de la firma digital de la solicitud de TRUA del inquilino o presentando una declaración de acuerdo por escrito o correo electrónico. El pago se podrá efectuar a múltiples arrendadores en las situaciones en que:

1. Se cumplan las condiciones de evidencia de alquiler descritas anteriormente; y
2. Para lograr la estabilidad de la vivienda, el inquilino se mude a una vivienda alternativa. En estas situaciones, se debe proporcionar un contrato de alquiler firmado o un acuerdo de residencia alternativa para la segunda situación de vivienda firmado por ambas partes. (Vea la asistencia de mudanza en la sección anterior de asistencia disponible).

Vivienda justa

La asistencia del programa se debe proporcionar de acuerdo con los requisitos de Vivienda Justa (https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp) que protegen a las personas de la discriminación por motivos de raza, color de piel, religión o credo, origen nacional, ascendencia, edad, sexo, género, orientación sexual, expresión de género, estado civil o familiar, estado militar o discapacidad física o mental.

Protección contra el fraude y garantía de calidad

Las agencias asociadas pueden recopilar información/documentación adicional según sea necesario, a su discreción, con fines de cumplimiento con el programa, garantizar la calidad y/o proteger a la Ciudad y Condado de Denver y las agencias asociadas de actividades fraudulentas.