



CDBG-DR

GUÍAS DEL PROGRAMA

Programa de Autorización de Títulos

*Este documento es una traducción de la versión en inglés.
De haber alguna inconsistencia entre ambas versiones, la versión en inglés prevalecerá.*

Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
GUÍAS DEL PROGRAMA CDBG-DR
PROGRAMA DE AUTORIZACIÓN DE TÍTULOS
CONTROL DE VERSIONES

NÚMERO DE VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN
1	30 de julio de 2019	Guías Originales
2	27 de mayo de 2020	Cambios a lo largo de todo el documento. Para su conveniencia, todas las enmiendas están marcadas en gris. También se incluye un Formulario de Solicitud de Reconsideración al Programa.

Índice

1	Introducción	6
2	Objetivo del Programa	7
3	Uso Elegible de Fondos	8
4	Admisión	8
4.1.	Referidos al Programa	9
4.2.	Identificación del Solicitante	10
4.3.	Ciudadanía/Condición Migratoria	10
4.4.	Prioridades del Programa	11
5	Elegibilidad de los Solicitantes	12
5.1.	Verificación de Ingresos y Tamaño Familiar	13
5.1.1	Tamaño Familiar	13
5.1.2	Cálculo del Ingreso Familiar	13
5.1.3	Documentación Requerida para Verificar los Ingresos	14
5.2	Residencia Principal	15
5.3	Reclamo de Titularidad	16
5.4	Ubicación de la Propiedad	18
5.5	Determinación de Elegibilidad o Inelegibilidad	18
6	Duplicación De Beneficios (DOB, por sus siglas en inglés)	19
7	Otorgamiento De Un Título Perfeccionado	19
7.1.	Servicios Relacionados con Títulos	22
7.2.	Análisis de Caso y Entrevista	23
8	Tipos Potenciales de Casos de Autorización de Títulos	24
8.1.	Título bajo la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, Ley de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos	24
8.2.	Título bajo la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada, Ley para la Concesión de Títulos de Propiedad a Usufructuarios u Ocupantes	26
8.2.1	Usufructuarios	27
8.2.2	Título a los Usufructuarios	28
8.3.	Título bajo la Ley Núm. 286 de 21 de agosto de 1999, según enmendada, Ley Para Ordenar A Vivienda Que Disponga De Las Tierras O Las Parcelas Gravadas O Afectadas	30
8.4.	Título bajo la Ley Núm. 202 de 5 de agosto de 2018, según enmendada, Ley para Autorizar a Vivienda a Proveer Títulos sobre las Propiedades que se Crearon en Virtud del Programa de Vivienda Permanente para las Víctimas del Huracán Hugo	31

8.5.	Título bajo la Ley Núm. 160 de 10 de agosto de 1988, según enmendada, Ley para la Concesión de Títulos de Propiedad creados en Virtud del Programa de Vivienda de Emergencia.....	32
8.6.	8.6 Título bajo la Ley Núm. 106 de 3 de agosto de 1995, Ley para Transferir a Vivienda Proyectos de Urbanización Mínima.....	34
8.7.	8.7 Título para otras Propiedades de Dominio Privado	34
8.8.	8.8 Cumplimiento con la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos.....	35
8.9.	8.9 Presentación de Títulos Autorizados.....	35
9	Ingresos No Considerados del Programa	35
10	Cierre de la Solicitud	36
11	Retiro Voluntario.....	36
12	Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa	37
12.1.	12.1 Solicitud de Reconsideración al Programa.....	37
12.2.	12.2 Solicitud de Revisión Administrativa.....	38
13	Disposiciones Generales	39
13.1	Alcance de las Guías del Programa.....	39
13.2	Enmiendas a las Guías del Programa.....	39
13.3	Zonas de Desastre.....	39
13.4	Prórrogas o Extensión de Términos	40
13.5	Cómputo de Términos.....	40
13.6	Notificaciones por Escrito.....	40
13.7	Conflictos de Interés	40
13.8	Participación Ciudadana	42
13.9	Quejas de Ciudadanos.....	42
13.10	Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos.....	42
13.11	Leyes y Reglamentos Relacionados	44
13.12	Guías Intersectoriales.....	44
14	Supervisión del Programa.....	44
15	Cláusula de Separabilidad.....	44

1 INTRODUCCIÓN

Cientos de miles de hogares en Puerto Rico aún están en proceso de recuperación tras los daños causados por los huracanes Irma y María. En algunos casos, los huracanes causaron daños graves a estos hogares; por lo tanto, muchos de ellos requieren reparación, reconstrucción o reubicación. A una gran cantidad de los dueños de aquellos hogares que sufrieron daños por los huracanes se les ha hecho difícil recibir asistencia federal, en parte, debido a la documentación incierta sobre la titularidad de las propiedades afectadas.

Muchos dueños de hogares en Puerto Rico no tienen un título de propiedad legal, lo cual, en gran medida, es una consecuencia directa de los flujos migratorios que comenzaron a ocurrir en las décadas de 1930 y 1940. Además, no existe ningún requisito legal que exija el registro de la transferencia de los títulos de propiedad en la Isla, por tanto, las familias han vivido, por décadas, sin registrar su titularidad sobre el terreno o las estructuras en el gobierno y algunas han subdividido las propiedades sin cumplir con las reglas y los reglamentos aplicables. Por lo tanto, dichos dueños de propiedad no tienen títulos perfeccionados y mercadeables sobre sus propiedades.

Luego del impacto de los huracanes Irma y María, la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (**FEMA**, por sus siglas en inglés), les denegó la ayuda económica a las personas que no pudieron probar que eran dueños de sus hogares. Según el Informe sobre la Evaluación de los Daños a los Hogares y las Estrategias de Recuperación para Puerto Rico, FEMA estima que cerca del sesenta por ciento (60%) de un millón cien mil (1,100,000) solicitudes para la asistencia económica de FEMA fueron denegadas, por ser inelegibles. Aunque hubo muchos otros factores, una de las razones principales fue que la persona solicitante no pudo probar que era dueño del hogar y/o del terreno, con respecto al cual se reclamaban los daños.¹ Este enorme porcentaje de denegaciones ha dejado a muchos sin la ayuda urgente de vivienda que necesitan, lo cual ha resultado en necesidades de vivienda no satisfechas.

El Departamento de la Vivienda del Gobierno de Puerto Rico (**Vivienda**) ha desarrollado el Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (**Programa R3**) para responder a estas necesidades de vivienda que no han sido satisfechas. En virtud del Programa R3, los Solicitantes que no tienen un título perfeccionado podrían ser elegibles para recibir asistencia. No obstante, los Solicitantes solo pueden proceder bajo el Programa R3 hasta la Coordinación de la Ayuda. Para proceder con la asistencia bajo el Programa R3, los Solicitantes necesitan tener un título perfeccionado según los requisitos locales sobre permisos para trabajos de construcción en Puerto Rico.

El Programa de Autorización de Títulos (Programa) beneficiará a las personas con ingresos bajos y moderados (**LMI**, por sus siglas en inglés) (personas con ingresos por debajo del ochenta por ciento (80%) de la Mediana de los Ingresos de las Familias por Área (**AMFI**, por sus siglas en inglés)), según los Límites de Ingresos Modificados de HUD para el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la

¹<http://spp-pr.org/wp-content/uploads/downloads/2018/07/HUD-Housing-Damage-Assessment-Recovery-Strategies-6-29-18.pdf>

Recuperación ante Desastres de Puerto Rico (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) en Puerto Rico² al asistir a los Solicitantes con la tarea de obtener títulos perfeccionados sobre sus propiedades. El resultado exitoso e inmediato del Programa es registrar adecuadamente al dueño como titular legítimo en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. Obtener un título perfeccionado le proveerá capacidad de resiliencia, sostenibilidad y seguridad, a largo plazo, a los residentes LMI y mitigará los problemas que surgen por no tener un título perfeccionado al presentar solicitudes bajo otros programas federales. El Programa ayuda a los propietarios de viviendas afectadas por desastres a acceder a los recursos de asistencia federal que están disponibles en estos momentos y elimina una barrera importante para acceder a fondos similares en desastres futuros.

Una de las prioridades del Programa es obtener aproximadamente cuarenta y ocho mil (48,000) títulos perfeccionados para propiedades que pertenecen a Vivienda, que sufrieron daños por el paso de los huracanes y cuyos Solicitantes ocupan el terreno con "derecho de uso y disfrute" y/o "derecho de construcción", de conformidad con la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, 28 LPRC § 241 et seq., conocida como la "Ley de Tierras de Puerto Rico" (en adelante Ley 26). El Programa también da prioridad a los propietarios de viviendas que han experimentado dificultades para recibir la asistencia federal debido a la falta de un título perfeccionado, así como a los propietarios que tienen sesenta y cinco (65) años o más.

Además, el Programa ayudará a obtener títulos de propiedad a los Solicitantes que ocupen el terreno bajo un "derecho de uso y disfrute" y/o "derecho de construcción" en cualquier propiedad del Gobierno. Estas propiedades deben ser transferidas a Vivienda siguiendo los procedimientos establecidos en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, 17 LPRC § 751 et seq., conocida como la "Ley sobre Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos" (en adelante **Ley Núm. 132**), luego de lo cual Vivienda estará autorizada para otorgar títulos de propiedad a las personas. El Programa también ayudará a proveer títulos de propiedad a los Solicitantes que ocupen propiedades privadas.

2 OBJETIVO DEL PROGRAMA

El objetivo del Programa es ayudar a las familias LMI en Puerto Rico a obtener títulos perfeccionados y mercadeables sobre sus propiedades, lo cual promoverá que las familias puedan auto-sostenerse y tener la capacidad de recuperarse a largo plazo, al mejorar el acceso a los recursos financieros públicos y privados. Para alcanzar dicho objetivo, Vivienda:

- Ayudará a las personas dueñas de hogares que no tengan un título perfeccionado sobre sus propiedades o que no puedan inscribir sus propiedades, bajo su nombre, en entidades gubernamentales;
- Establecerá un procedimiento consistente para certificar que el dueño de un hogar es el propietario y quien tiene control sobre la propiedad (terreno o estructura);

² <https://www.hudexchange.info/resources/documents/2018-Puerto-Rico-Income-Limits.pdf>.

- Atenderá y resolverá los problemas que impidan el registro de la titularidad de propiedades que no requieran ningún trabajo de construcción/repáramión; y
- Adoptará un flujo de trabajo estratégico para llevar a cabo un estudio de título exhaustivo, identificar los problemas y resolverlos, incluyendo pero sin limitarse a, la resolución de situaciones de herencias que impidan el registro del título.

3 USO ELEGIBLE DE FONDOS

La Sección 105(a)(8) de la Ley para el Desarrollo de Viviendas Comunitarias de 1974 (**HCDA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 5305, dispone que los fondos CDBG-DR pueden ser utilizados para servicios públicos.

Los fondos bajo este Programa pueden ser utilizados para los costos necesarios y razonables relacionados con la autorización de títulos. Esto incluye, pero no se limita a:

- Estudios de título / investigaciones relacionadas con títulos;
- Servicios de manejo de casos / especialistas en autorización de títulos;
- Agrimensura y planos de terrenos;
- Tasaciones;
- Evaluaciones estructurales / de ingeniería;
- Tarifas por registro;
- Certificaciones del Registro de la Propiedad;
- Preparación y presentación de toda la documentación legal necesaria;
- Diligenciamiento de emplazamientos y notificaciones, de ser necesario;
- Presentación de documentos en el Registro de la Propiedad y otras agencias gubernamentales;
- Presentación, manejo y resolución de asuntos legales no contenciosos en los tribunales; y,
- Otros costos relacionados.

4 ADMISIÓN

Los residentes interesados pueden presentar su solicitud para participar en el Programa de Autorización de Títulos mediante uno de los siguientes métodos:

- Llenar una solicitud en línea en www.cdbg-dr.gov;
- Visitar una Oficina Regional de Vivienda u oficina auxiliar participante;
- Visitar un Centro de Programa;
- Llamar al 1-833-234-CDBG para hacer una cita.

La información específica sobre los métodos de admisión, incluidos los números de teléfono, la ubicación de los Centros de Programa localizados en las oficinas regionales de Vivienda a través de toda la Isla, está disponible en <https://www.cdbg-dr.pr.gov/autorizacion-de-titulos/>. Disponible en inglés <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/title-clearance/>.

Los Solicitantes tendrán que llenar una Solicitud de Admisión al Programa y proveer los documentos de apoyo que sean necesarios para la revisión de elegibilidad, según se detalla en estas guías. En la Solicitud de Admisión al Programa, se les pedirá a los

Solicitantes que cumplan con la documentación e información necesaria para participar en el Programa. Todos los documentos presentados por los Solicitantes deben ser válidos al momento en que sean presentados.

Los Especialistas en Autorización de Títulos estarán disponibles para ayudar al Solicitante durante el proceso de admisión y para contestar preguntas, según sea necesario. Aquellos Solicitantes que no presenten todos los documentos de apoyo requeridos para la revisión de elegibilidad al momento de solicitar serán notificados de los documentos que falten mediante una Notificación de Documentos Requeridos. El Solicitante deberá presentar todos los documentos identificados en dicha notificación antes de su revisión de elegibilidad. Si, luego de revisar los documentos presentados, al Solicitante aún le falta cierta documentación requerida para determinar su elegibilidad, se le enviará una Notificación sobre Falta de Documentos.

4.1. Referidos al Programa

Otros Programas dentro de la Carpeta de Programas de Vivienda CDBG-DR, como el Programa R3, podrían referir solicitantes elegibles al Programa de Autorización de Títulos para recibir apoyo en la obtención de un título perfeccionado. El Programa R3 también referirá al Programa de Autorización de Títulos aquellos participantes que hayan sido elegibles para una adjudicación de reubicación para que este último lleve a cabo servicios de Estudio de Título a los efectos de asegurarse que la propiedad de remplazo y la propiedad damnificada estén libre de gravámenes. Cuando los Solicitantes sean referidos al Programa de Autorización de Títulos de otro programa de la Carpeta de Vivienda del Programa CDBG-DR, el Programa de Autorización de Títulos aceptará los documentos y la información requeridos directamente del otro programa para facilitarle el proceso al Solicitante y reducir la necesidad de que el Solicitante tenga que presentar los mismos documentos e información varias veces.

En términos generales, si una declaración jurada o una certificación se utilizó para demostrar la titularidad sobre una propiedad afectada por un huracán bajo otro Programa de Vivienda, el Solicitante será referido al Programa de Autorización de Títulos. Se requerirá que los Solicitantes que fueron referidos al Programa participen y cooperen con los requerimientos hechos por el Programa de Autorización de Títulos, hasta que su título sea perfeccionado o, hasta que reciban una notificación oficial del Programa de Autorización de Títulos que indique que su Solicitud ha sido cerrada.

Se requerirá que los Solicitantes que sean referidos por otros programas de la Carpeta de Vivienda del Programa CDBG-DR obtengan un título perfeccionado antes de recibir los beneficios del Programa de Vivienda por el cual fueron referidos. Los Solicitantes referidos al Programa que no sean responsivos o no cooperen con el Programa de Autorización de Títulos podrían ser considerados inelegibles para recibir los beneficios bajo el Programa de Vivienda por el que fueron referidos. Todos los Solicitantes que hayan sido referidos al Programa y que no sean responsivos o no cooperen serán referidos de vuelta al Programa de Vivienda que corresponda para la correspondiente acción. Podría requerirse que los Solicitantes referidos al Programa, que no cumplan con lo solicitado o no cooperen, le reembolsen a Vivienda los fondos del Programa que se

hayan gastado, si se determina que presentaron información incorrecta o incompleta para aparentar cumplir con los requisitos para la Autorización de Títulos con el propósito de obtener asistencia bajo cualquier otro Programa de Vivienda.

4.2. Identificación del Solicitante

Como parte de la Solicitud al Programa, se requerirá que todos los Solicitantes presenten documentación para probar su identidad. Dicha documentación podrá incluir, pero no se limitará a, lo siguiente:

- Identificación con Foto Emitida por el Gobierno (Federal o Estatal);
- Licencia de Conducir;
- Pasaporte;
- Tarjeta de Identificación Militar; o
- Certificado de Naturalización o Tarjeta de Residente Permanente.

4.3. Ciudadanía/Condición Migratoria

Solamente los ciudadanos de los EE.UU., los nacionales no ciudadanos, o los extranjeros cualificados, según se definen en la siguiente tabla, son elegibles para recibir asistencia. Los Especialistas de Títulos verificarán la ciudadanía/condición migratoria, de acuerdo con las reglas y las guías presentadas en la **Tabla 1**.

Tabla 1: Reglas y Guías Sobre Ciudadanía/Condición Migratoria

Condición	Definición
Ciudadano de los EE. UU.	Una persona nacida en uno de los cincuenta (50) estados , el Distrito de Columbia, Puerto Rico, Guam, las Islas Vírgenes de los EE. UU., o las Islas Marianas del Norte; una persona nacida fuera de los EE. UU. con al menos un padre con ciudadanía de los EE. UU.; o un ciudadano naturalizado.
Nacional no ciudadano	Una persona nacida en un territorio no incorporado de los EE. UU. (p. ej. Samoa Americana o la Isla de Swain) en o posterior a la fecha en que EE. UU. adquirió el territorio, o una persona cuyos padres son nacionales no ciudadanos de EE. UU. Todos los ciudadanos de los EE. UU. son nacionales de los EE. UU.; no obstante, no todos los nacionales de los EE. UU. son ciudadanos de los EE. UU.
Extranjero cualificado	<ul style="list-style-type: none"> • Residente permanente legal (posee tarjeta de residencia o "Green card") • Asilado, refugiado o extranjero cuya deportación esté en suspenso • Extranjero en libertad condicional en los EE. UU., por al menos un (1) año • Extranjero al que le han otorgado una entrada condicional (según ley en vigor antes del 1 de abril de 1980) • Inmigrante cubano/haitiano • Extranjeros en los EE. UU. que han sufrido abuso, agresión o crueldad extrema por parte de un cónyuge u otro miembro del hogar/de la familia, o que han sido víctimas de una forma severa de tráfico de personas • Extranjeros cuyos hijos han sido abusados y niños extranjeros cuyo padre o madre ha sufrido abuso que cumple con ciertos criterios

Si un Solicitante no cumple con alguno de los criterios mencionados anteriormente, la unidad familiar aún podría presentar una solicitud para participar en el Programa de Autorización de Títulos si:

- Otro adulto, **que sea miembro del hogar**, cumple con los criterios de ciudadanía elegibles descritos en la tabla incluida anteriormente; o
- El padre o tutor/guardián de un menor que es ciudadano de los EE. UU., nacional no ciudadano, o extranjero cualificado, solicita la asistencia en representación del niño, siempre y cuando vivan en el mismo hogar. El padre o tutor debe registrarse como co-Solicitante.

Todos los Solicitantes tienen que presentar los documentos que prueben el estatus de su ciudadanía. Dichos documentos pueden incluir, pero no se limitan a:

- Pasaporte;
- Certificado de nacimiento;
- Certificado de naturalización;
- Certificado de ciudadanía, o
- Tarjeta de residente permanente (tarjeta de residencia o "Green card")

En caso de que el Solicitante no pueda proveer ninguno de los documentos enumerados anteriormente, el Programa de Autorización de Títulos, caso a caso, aceptará como prueba de ciudadanía o presencia legal los documentos enumerados en la Guía Provisional para la Verificación de Ciudadanía, Condición de Extranjero Cualificado y Elegibilidad (*Interim Guidance on Verification of Citizenship, Qualified Alien Status and Eligibility*), bajo el Título IV de la Ley para la Reconciliación de la Responsabilidad Personal y las Oportunidades Laborales de 1996 (*Personal Responsibility and Work Opportunity Reconciliation Act of 1996*), Registro Federal, Vol. 62, Núm. 221 (1997), 62 FR 61344.

Las personas con visa temporera de turista, los estudiantes extranjeros, las personas con visa temporera de trabajo y los residentes habituales, como por ejemplo los ciudadanos de los Estados Federados de Micronesia y de la República de las Islas Marshall, no son elegibles para el Programa.

4.4. Prioridades del Programa

Durante los **primeros trescientos sesenta y cinco (365) días** del periodo de admisión de Solicitudes, **que comenzó el 20 de septiembre de 2019**, se les dará prioridad a los siguientes solicitantes:

- **Solicitantes a los que se les ha hecho difícil recibir ayuda federal debido a que no tienen un título perfeccionado:** El Programa de Autorización de Títulos utilizará información provista por terceros y/o documentación provista por el Solicitante para verificar la denegación de ayuda por falta de un título perfeccionado, para efectos de darle prioridad.
- **Solicitantes de edad avanzada:** Los solicitantes de edad avanzada son solicitantes que tengan **sesenta y cinco (65) años o más** al momento de presentar

la solicitud. El solicitante de edad avanzada debe ser la cabeza de la familia o una de las cabezas de la familia, como lo sería el caso de una pareja casada, para ser elegible para que se le dé prioridad.

- **Solicitantes que ocupen propiedades incluidas en la Carpeta de Terrenos de Vivienda:** A los Solicitantes que puedan probar que se les otorgó un “derecho de uso” o un “derecho de disfrute” con respecto a una parcela de Vivienda bajo la Ley Núm. 26 se les dará prioridad.

Dentro de estos grupos de solicitantes prioritarios, el Programa dará prioridad a los Solicitantes que vengan referidos de otro programa dentro de la Carpeta de Vivienda del Programa CDBG-DR, y otorgará una prioridad aún mayor a los referidos que hayan alcanzado la etapa de adjudicación del Programa R3. La prioridad de estos solicitantes referidos existe, y continuará existiendo más allá del período de prioridad que se mencionó anteriormente, a fin de garantizar que las actividades del programa que hace el referido no se retrasen de manera excesiva.

La prioridad que se les da a los solicitantes mencionados anteriormente no impide que las personas sin prioridad puedan presentar una solicitud al Programa de Autorización de Títulos durante los primeros **trescientos sesenta y cinco (365) días** del periodo de admisión de Solicitudes. Los solicitantes sin prioridad podrán presentar una solicitud y la documentación requerida para la revisión de elegibilidad durante el periodo en que se otorga prioridad. La revisión de elegibilidad de los solicitantes *sin* prioridad que presenten toda la documentación requerida durante el periodo en que se otorga prioridad se realizará luego de concluir la revisión de todas las solicitudes completas con prioridad o luego del final del periodo durante el cual se otorga prioridad, lo que ocurra primero.

5 ELEGIBILIDAD DE LOS SOLICITANTES

Los Solicitantes del Programa de Autorización de Títulos pasarán por un proceso de revisión para determinar su elegibilidad, de conformidad con los requisitos de elegibilidad del Programa. Los Solicitantes deben enviar todos los documentos y la información que se requiere para completar la revisión de elegibilidad. No revelar información precisa y completa puede afectar la elegibilidad. De encontrar que algún Solicitante proveyó información inexacta o incompleta con el propósito de aparentar cumplir con los requisitos de elegibilidad, se le puede exigir a los Solicitantes que reembolse a Vivienda. Cada solicitud se revisará, según los siguientes criterios de elegibilidad y determinación de beneficios:

- El Solicitante debe calificar como una persona de ingreso bajo o moderado (LMI);
- La propiedad en cuestión debe ser la residencia principal del solicitante
- El Solicitante debe tener un interés propietario sobre la propiedad en cuestión;
- El Solicitante no tiene un título de propiedad formal para la propiedad en cuestión;
- La propiedad en cuestión no debe estar ubicada en una llanura aluvial, vía de inundación o zona de peligro de deslizamiento de tierra. Se harán excepciones a este criterio de elegibilidad en el caso de que la autorización del título sea

necesaria para que el Solicitante reciba beneficios de otros programas dentro de la Carpeta de Vivienda del Programa CDBG-DR o, en casos en los que el Solicitante haya recibido, por parte de las leyes o los reglamentos locales, el "derecho de uso" o "derecho de disfrute" sobre la parcela de tierra ocupada.

5.1. Verificación de Ingresos y Tamaño Familiar

Todos los solicitantes deben cumplir con los límites de ingresos bajos o moderados, que se ajustan al tamaño de la familia. El ingreso bruto anual total del hogar, para todos los miembros del hogar, no debe exceder los límites de ingresos del **ochenta por ciento (80%)**, según se definen los límites de ingresos ajustados para Puerto Rico. Vea los límites de ingresos modificados de HUD para CDBG-DR Puerto Rico³. Estos límites de ingresos aplican a todos los municipios de Puerto Rico.

5.1.1 Tamaño Familiar

Un hogar se define como todas las personas que ocupan la misma unidad, independientemente del estado familiar o la relación entre ellos. Los miembros del hogar incluyen a todas las personas, incluidos los menores y los adultos, cuya residencia principal actual es la propiedad afectada por el huracán o cuya residencia principal era la propiedad que el huracán dañó al momento del desastre.

5.1.2 Cálculo del Ingreso Familiar

El ingreso familiar se calculará a base del ingreso bruto ajustado, según se define para fines de reporte bajo la serie del Formulario 1040 del Servicio de Rentas Internas (**IRS**, por sus siglas en inglés), para propósitos de impuestos federales anuales individuales⁴. Se considerarán los ingresos de todos los miembros del hogar al calcular el ingreso anual del hogar. Al determinar la cantidad de miembros del hogar y el ingreso anual del hogar, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Los hijos menores de edad se consideran miembros del hogar. Los ingresos que hayan generado los hijos menores de edad no se consideran parte del ingreso total anual del hogar. Los ingresos no derivados del trabajo atribuibles a los hijos menores, como la manutención de los hijos u otros beneficios pagados en nombre de un hijo menor, están considerados en el cálculo de los ingresos del hogar.
- Los hijos menores que están sujetos a acuerdos de custodia compartida pueden contarse como miembros del hogar, si el menor vive en la residencia, por lo menos, el **cincuenta por ciento (50%)** del tiempo.
- Los miembros de la familia temporalmente ausentes se consideran miembros del hogar y sus ingresos se consideran en el cálculo de los ingresos del hogar, independientemente de cuánto contribuya el miembro de la familia temporalmente ausente.
- No se consideran miembros del hogar los asistentes de cuidado personal que vivan en el hogar, que no estén vinculados a la familia, ya sea que reciban su paga directamente de la familia o que la reciban a través de un programa de servicio

³ <https://www.hudexchange.info/resources/documents/2018-Puerto-Rico-Income-Limits.pdf>.

⁴ <https://www.irs.gov/e-file-providers/definition-of-adjusted-gross-income>

social. El ingreso de los asistentes de cuidado personal que vivan en el hogar no se considera en el cálculo del ingreso del hogar. Los familiares no califican como asistentes a domicilio.

- Los miembros de la familia que están permanentemente ausentes, como un cónyuge que reside permanentemente en un asilo de ancianos, pueden considerarse miembros de la familia, a discreción del jefe de familia o de la persona que solicita al Programa. Si el jefe de familia opta por incluir en el hogar a un miembro de la familia que está ausente de forma permanente, los ingresos de esa persona se contarán en el cálculo del ingreso anual de la familia. Si el jefe de familia decide no incluir como parte del hogar al miembro de la familia que está ausente de forma permanente, los ingresos de esa persona no se considerarán en el cálculo del ingreso anual del hogar.

5.1.3 Documentación Requerida para Verificar los Ingresos

Las solicitantes deben proporcionar la documentación de ingresos de todos los miembros del hogar que tengan dieciocho (18) años o más al momento de solicitar al Programa. Los tipos de ingresos y la documentación asociada que se requiere para la verificación de ingresos pueden incluir, entre otros:

- Salarios: Tres (3) talonarios de pago recientes dentro de los pasados tres (3) meses, Formularios W-2;
- Retiro/Seguro Social:
 - Tres (3) estados de cuenta bancarios mensuales (Beneficios de Seguro Social y Pensión solamente);
 - Carta de Beneficios de Seguro Social actuales (incluidos los beneficios que se pagan por los hijos menores);
 - Carta de Beneficio de Pensión / Retiro Actual (si corresponde) o formulario del año anterior 1099; y la
 - Carta de pago de anualidad actual (si corresponde) o el formulario 1099 del año anterior;
- Ingresos provenientes del empleo propio:
 - Declaración de impuestos más reciente (1040 o 1040A), y/o
 - Estado de ganancias y pérdidas del año en curso;
- Ingresos por alquiler: contratos de arrendamiento actuales
- Beneficios por desempleo: carta de beneficios actuales con el monto bruto del beneficio;
- Pensión alimentaria ordenada por el tribunal / pensión conyugal: copia de la orden judicial;
- Evidencia de ingresos por Intereses y/o dividendos (incluidos los montos recibidos por, o en nombre de hijos menores);
- No recibe ingresos: los miembros adultos del hogar que no reciben ingresos deberán presentar una certificación de ingresos no devengados. Estos miembros del hogar típicamente son los que están desempleados.

El Programa evaluará la documentación para otros tipos de ingresos menos comunes, según el tipo de ingreso que se informe.

5.2 Residencia Principal

Al momento del(los) huracán(es), el Solicitante debe haber ocupado la residencia afectada y esta debió ser la residencia principal del solicitante. La residencia principal se define como la propiedad que ocupa el Solicitante durante la mayor parte del año calendario (lo que se define como **183 días o más** de un año calendario). Las segundas residencias, las residencias vacacionales y las propiedades de alquiler de temporada no son elegibles para recibir asistencia.

En la medida de lo posible, el Programa validará la residencia primaria a través de la verificación electrónica utilizando los registros que se mantienen a nivel local o federal, como Asistencia Individual de FEMA (**FEMA IA**, por sus siglas en inglés) o la Base de datos de préstamos hipotecarios para desastres de la Administración de Pequeñas Empresas (**SBA**, por sus siglas en inglés).

La documentación que se utiliza para verificar la residencia principal incluye, pero no se limita a:

- La declaración de impuestos de ingresos federales de 2017 o posterior, que incluye la dirección de la propiedad afectada;
- La declaración de impuestos de ingresos de Puerto Rico de 2017 o posterior, que incluye la dirección de la propiedad afectada;
- La carta de adjudicación de FEMA IA para la dirección de la propiedad afectada;
- La carta de concesión de préstamo hipotecario por desastre de SBA para la dirección de la propiedad afectada
- La licencia de conducir vigente o tarjeta de identificación emitida por el estado que muestre la dirección de la propiedad afectada;
- Facturas de servicios públicos dirigidas al Solicitante a la dirección de la propiedad que muestren, ya sea:
 - Que los servicios fueron provistos el mes anterior o durante el mes del desastre (debe indicar el uso de servicios públicos del hogar durante el período de tiempo previo al huracán); o
 - Que actualmente se están prestando los servicios (debe indicar el uso de servicios públicos en el hogar)
- Factura de tarjeta de crédito o estado de cuenta bancaria que se le haya enviado al Solicitante, ya sea:
 - A la dirección de la propiedad afectada en el mes anterior o el mes del desastre; o
 - A la dirección de la propiedad dentro de **un (1) mes** de la fecha de presentación de la solicitud;
- La documentación del seguro que indique que es la residencia principal como, por ejemplo, el endoso de un propietario;
- Declaraciones del patrono, incluidos los talonarios de pago y documentos de empleo similares, que contengan, ya sea:
 - La dirección de la propiedad en el mes anterior o el mes en que ocurrió el desastre; o

- La dirección de la propiedad dentro de **un (1) mes** de la fecha de presentación de la solicitud;
- La tarjeta electoral que:
 - Debe haber estado vigente al momento del desastre); o
 - Está vigente a la fecha en que se presenta la solicitud;
- La exención de vivienda verificada a través de registros de impuestos a la propiedad (si corresponde)⁵; y
- Se revisará y considerará otra documentación caso a caso.

Los documentos que se proporcionen para demostrar la residencia principal deben incluir el nombre del Solicitante, la fecha apropiada que demuestre cuál era su residencia, según sea requerido, y la dirección de la propiedad afectada. Ninguna de las formas de documentación que se enumeran arriba, por sí misma, necesariamente demuestra la residencia principal. El Programa revisará y evaluará, en conjunto, toda la documentación disponible y determinará la residencia principal en función de que el Solicitante pueda demostrar, de manera consistente, a través de todos los documentos que proporcione que, en efecto, se trata de su residencia principal. En el caso de que se encuentren incongruencias en la documentación, la solicitud no puede avanzar en el proceso de elegibilidad hasta que el Solicitante resuelva dichas incongruencias. Todos los Solicitantes del Programa tienen el peso de proporcionar evidencia consistente que pruebe cuál era su residencia principal a la fecha en que ocurrió el desastre o al momento de presentar la solicitud.

Circunstancias Especiales relacionadas con la Residencia Principal:

- Los Solicitantes/propietarios de viviendas que estaban en el ejército de los Estados Unidos y destacados fuera de Puerto Rico cuando pasó el huracán, o que están destacados actualmente, pueden ser elegibles para el Programa.
- Los Solicitantes/propietarios de viviendas que estaban temporalmente en un hogar de ancianos, una vivienda asistida u otra instalación médica cuando pasó el huracán, o que se encuentran actualmente en dicha instalación, pueden ser elegibles para el Programa.
- Los Solicitantes/propietarios de viviendas que fueron encarcelados y estaban confinados cuando pasó el huracán, o que se encuentran actualmente en dicha instalación, pueden ser elegibles para el Programa.
- Si el propietario/ocupante al momento del paso del huracán murió posteriormente, el solicitante (heredero) puede calificar para el Programa si se proporciona evidencia de que el propietario fallecido y el solicitante/heredero utilizaron la casa como su residencia principal cuando pasó el huracán.

5.3 Reclamo de Titularidad

Como parte del proceso de elegibilidad, el Solicitante debe presentar evidencia que respalde el reclamo de titularidad/su interés en la propiedad. Debido a que el propósito del Programa de Autorización de Títulos es proporcionar a los solicitantes un título

⁵ Vea la Ley No. 195-2011, según enmendada, conocida como la Ley de Exención de Propiedad de Puerto Rico, 31 LPRÁ § 1858 et seq.

perfeccionado de la propiedad en cuestión, el Programa de Autorización de Títulos acepta documentación de titularidad no tradicional, junto con un Formulario de Certificación de Titularidad. La certificación debe incluir el tiempo que el Solicitante ha vivido en la propiedad afectada por el desastre, las circunstancias que le otorgan la titularidad sobre la propiedad al Solicitante, la explicación de las circunstancias que impiden que se realice una verificación estándar y, además, que certifique que aplica una de las siguientes circunstancias:

- No existen otras partes que tengan derecho a reclamar la titularidad,
- Cualquier parte adicional con derecho a reclamar la titularidad ha acordado participar conjuntamente como co-Solicitante en el Programa, o
- Luego de intentos razonables, no se pudo localizar a ninguna parte adicional con derecho a reclamar la titularidad.

Los documentos de titularidad aceptables pueden incluir, entre otros, uno de los siguientes y deben incluir el nombre del Solicitante/co-Solicitante. La Certificación de Titularidad debe ir acompañada de formas alternativas de documentación que respalden la titularidad, cuando corresponda, tales como:

- Prueba de herencia y documentos relativos a ésta, incluyendo pero no limitados a: testamento; Resolución de declaratoria de herederos; Certificado de Defunción del propietario y Certificado de Nacimiento (para demostrar que el Solicitante es descendiente de un propietario fallecido);
- Orden judicial o Sentencia que declare un interés propietario sobre la propiedad;
- Contrato Privado de Compraventa: si el Solicitante compró la propiedad mediante compraventa privada, entonces el contrato debe confirmarse como satisfactorio con documentación de respaldo adicional;
- Evidencia de que el solicitante ocupa el terreno con "derecho de uso y disfrute" y/o "derecho de construcción" de acuerdo con leyes y reglamentos aplicables;
- Evidencia de Contrato de Usufructo;
- Evidencia de arrendamiento de 99 años;
- Certificado de matrimonio;
- Correspondencia entre FEMA y el Solicitante que demuestre que este solicitó y recibió Asistencia Individual de FEMA para la dirección de la propiedad afectada;
- Libreta de pagos de la hipoteca;
- Póliza de seguro de la propiedad; o
- Recibos o facturas de impuestos sobre la propiedad.

Se considerarán otros documentos caso a caso.

Debido a que la evidencia sobre la titularidad de una propiedad depende exclusivamente de las circunstancias que haya experimentado cada solicitante individual, no existe un documento único que demuestre la titularidad. Se recomienda a los Solicitantes que proporcionen todos los documentos que brinden apoyo a la reclamación de la titularidad de la propiedad en cuestión. En algunos casos, se puede

usar más de un documento para demostrar el reclamo de la titularidad de la propiedad en cuestión.

5.4 Ubicación de la Propiedad

Las propiedades ubicadas en la Llanura aluvial de 100 años o en una zona inundable, según la reglamentación y los mapas de inundación de FEMA, no son elegibles para recibir asistencia bajo el Programa de Autorización de Títulos, a menos que se requiera la autorización del título para que el Solicitante reciba beneficios de otros Programas dentro de la Carpeta de Vivienda del Programa CDBG-DR. Llanura aluvial de 100 años es un área que FEMA ha delineado y determinado que tiene un **uno por ciento (1%)** o más posibilidades de que se inunde en determinado año. El Programa de Autorización de Títulos utilizará la versión más actualizada y aprobada del Mapa de Tarifas de Seguro contra Inundaciones⁶ (**FIRM**, por sus siglas en inglés), así como la versión más actualizada y aprobada de los Mapas Consultivos de FEMA⁷ para identificar si una propiedad está ubicada dentro de la zona inundable según la reglamentación y los mapas de inundación de FEMA, o de la Llanura aluvial de 100 años.

5.5 Determinación de Elegibilidad o Inelegibilidad

Se revisarán cuidadosamente todas las solicitudes durante el proceso de aceptación de solicitudes y determinación de elegibilidad para garantizar que los Solicitantes son elegibles para el Programa antes de recibir asistencia para la autorización del título. Las determinaciones de elegibilidad se realizarán en función de la documentación que presente el Solicitante y de la verificación de la información por parte de terceros, incluidas las bases de datos federales. Estas decisiones se tomarán a base de los estatutos, los códigos de las regulaciones federales, los códigos y las ordenanzas estatales y locales aplicables, las guías locales y estas Guías del Programa.

Si en algún momento durante el proceso, se determina que el Solicitante no es elegible para el Programa, se le notificará a través de una Notificación de Determinación de Inelegibilidad de Autorización de Títulos. En esta notificación de inelegibilidad, se describirá la determinación que se haya tomado, así como los próximos pasos y las instrucciones sobre cómo impugnar una determinación, si corresponde. Véase la sección de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa de este documento.

A los Solicitantes que se consideren elegibles se les enviará una Notificación de Determinación de Elegibilidad de Autorización de Títulos preliminar en la que se les informará de la determinación preliminar de elegibilidad y se le proporcionará una descripción de los siguientes pasos requeridos. Una vez que los Solicitantes se consideren elegibles, el Programa tendrá un período de **ciento ochenta (180) días** para resolver los problemas de titularidad, que puede extenderse por dos (2) períodos de noventa (90) días, cada uno. El Programa de Autorización de Títulos podrá extender el período en los casos en que el Programa esté a la espera de una decisión o determinación de un tercero (es decir, no de una determinación de Vivienda o del Solicitante) como, por

⁶ <https://msc.fema.gov/portal/home>

⁷ <http://cedd.pr.gov/fema/index.php/461-2/>

ejemplo, una decisión del tribunal o una agencia reguladora; y en cualquier otro caso que Vivienda considere apropiado.

6 DUPLICACIÓN DE BENEFICIOS (DOB, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)

La Ley de Asistencia por Desastre y Alivio de Emergencia de Robert T. Stafford (Ley Stafford), según enmendada, 42 U.S.C. § 5121 *et seq.*, prohíbe que una persona, empresa u otra entidad reciba fondos federales por cualquier parte de la pérdida por la cual recibió asistencia financiera en virtud de cualquier otro programa, de seguros privados, asistencia caritativa o cualquier otra fuente. El Programa de Autorización de Títulos tiene que considerar la ayuda de recuperación por desastres que reciben los solicitantes del programa de cualquier otra fuente, ya sea federal, estatal, local u otra, y determinar si alguna ayuda produce una duplicación de beneficios. Cualquier ayuda que se determine que es una duplicación tiene que deducirse del cálculo de la necesidad total del Solicitante previo a la adjudicación de la asistencia.

El Solicitante tiene que divulgar, en la solicitud del Programa de Autorización de Títulos, la ayuda que haya recibido previamente del gobierno federal, del gobierno local o de fuentes privadas, en relación con cualquier proceso para adquirir el título de propiedad perfeccionado. El Solicitante puede calificar para recibir la asistencia del Programa de Autorización de Títulos de tener una necesidad de recuperación por desastres que no se haya satisfecho en su totalidad.

7 OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO PERFECCIONADO

Vivienda utilizará recursos especializados para administrar el otorgamiento de títulos perfeccionados y mercadeables a los Solicitantes del programa. Vivienda contratará personal adicional para reforzar sus recursos existentes. El personal interno de Vivienda será responsable de entrevistar a los solicitantes y de realizar las investigaciones de campo, el análisis de cada caso para determinar las tareas requeridas para proporcionar un título perfeccionado y mercadeable, y el manejo general de los casos, para asegurar que los Solicitantes siempre reciban un trato justo y de conformidad con las leyes y regulaciones federales, estatales y locales, según corresponda a cada caso específico.

El personal de Vivienda destacado para trabajar en el Programa estará ubicado en las Oficinas Regionales de Vivienda y en la sede del Departamento de Vivienda. Cada Oficina Regional se encargará de la admisión, las determinaciones de elegibilidad y evaluará los casos de las propiedades ubicadas en sus jurisdicciones. Las Oficinas Regionales de Vivienda y los municipios que cubren son los siguientes:

■ Ponce Region ■ Aguadilla Region ■ Caguas Region ■ Guayama Region ■ Mayagüez Region
■ Arecibo Region ■ Bayamón Region ■ Carolina Region ■ Humacao Region ■ San Juan Region



Figura 1: Regiones para el Programa de Autorización de Título

- **Región de Aguadilla.** Manejará las solicitudes de los siguientes municipios:
 - Aguada
 - Aguadilla
 - Isabela
 - Las Marías
 - Moca
 - Quebradillas
 - Rincón
 - San Sebastián

- **Región de Arecibo.** Manejará las solicitudes de los siguientes municipios:
 - Arecibo
 - Barceloneta
 - Camuy
 - Ciales
 - Florida
 - Hatillo
 - Lares
 - Manatí
 - Morovis
 - Utuado
 - Vega Baja

- **Región de Bayamón.** Manejará las solicitudes de los siguientes municipios:
 - Bayamón
 - Cataño
 - Comerío
 - Corozal
 - Dorado
 - Guaynabo
 - Naranjito
 - Toa Alta
 - Toa Baja
 - Vega Alta

- **Región de Caguas.** Manejará las solicitudes de los siguientes municipios:
 - Aguas Buenas
 - Caguas
 - Cayey
 - Cidra
 - Gurabo
 - Juncos
 - San Lorenzo

- **Región de Carolina.** Manejará las solicitudes de los siguientes municipios:
 - Canóvanas
 - Carolina
 - Ceiba
 - Culebra
 - Fajardo
 - Loíza
 - Luquillo
 - Río Grande
 - Trujillo Alto
 - Vieques

- **Región de Guayama.** Manejará las solicitudes de los siguientes municipios:
 - Aibonito
 - Guayama
 - Santa Isabel
 - Arroyo
 - Barranquitas
 - Patillas
 - Salinas

- **Región de Humacao.** Manejará las solicitudes de los siguientes municipios:
 - Ceiba
 - Humacao
 - Juncos
 - Las Piedras
 - Maunabo
 - Naguabo
 - Yabucoa

- **Región de Mayagüez.** Manejará las solicitudes de los siguientes municipios:
 - Añasco
 - Cabo Rojo
 - Guánica
 - Hormigueros
 - Lajas
 - Maricao
 - Mayagüez
 - Sabana Grande
 - San Germán
 - Yauco

- **Región de Ponce.** Manejará las solicitudes de los siguientes municipios:
 - Adjuntas
 - Coamo
 - Guayanilla
 - Jayuya
 - Juana Díaz
 - Orocovis
 - Peñuelas
 - Ponce
 - Villalba
 - Yauco

- **Región de San Juan.** Manejará las solicitudes del siguiente municipio:
 - San Juan

7.1. Servicios Relacionados con Títulos

El Programa de Autorización de Títulos contratará a proveedores para que brinden apoyo y proporcionen, caso a caso, los servicios relacionados con el título necesarios para obtener títulos perfeccionados y mercadeables. Estos proveedores, según las necesidades específicas de cada Solicitud, proporcionarán al Programa la siguiente lista de servicios, aunque que no todos están incluidos:

- **Servicios de Estudios de Título:** Se refiere a la recopilación de toda la información que se requiere y está relacionada con las transacciones de propiedad. La recopilación de información se puede realizar en persona en el Registro de la Propiedad para la demarcación de la propiedad o mediante una investigación en el Sistema Karibe del Registro de la Propiedad. A través de los servicios de estudio de títulos, el Programa identificará la descripción legal de la propiedad, quién fue el **último titular en el Registro de la Propiedad** (si alguno), así como la existencia o ausencia de servidumbres, hipotecas u otros gravámenes sobre la propiedad que puedan afectar una autorización de título en la propiedad.
- **Servicios de Agrimensura:** Se refiere a la recopilación de datos de campo; y la reducción, el cálculo y el trazado de dichos datos. Los servicios de agrimensura producirán planos de la propiedad y descripciones legales que establezcan claramente los límites de las propiedades con suficiente detalle para que dichos límites permanezcan a perpetuidad. También pueden incluir la subdivisión del terreno en **dos (2)** o más parcelas, así como la agrupación de dos (2) o más parcelas en una sola. Todos los servicios de agrimensura que se realicen para el Programa deben estar certificados por un agrimensor licenciado en Puerto Rico.
- **Servicios de Ingeniería:** Se refiere a la realización de las evaluaciones y los cálculos necesarios para establecer las condiciones actuales de la estructura, el suelo, el drenaje, la construcción y del sitio, y para proporcionar las recomendaciones y las certificaciones de tales condiciones. También, puede incluir la producción de diseños de ingeniería con dibujos, especificaciones, dimensiones y listas de materiales; así como estudios de ingeniería especializados. Todos los servicios de ingeniería para el Programa deben estar certificados por un ingeniero o arquitecto profesional con licencia en Puerto Rico.
- **Servicios Legales:** Se refiere a los requisitos legales y procesales necesarios para eliminar problemas, embargos y defectos para lograr un título perfeccionado y mercadeable. Incluye servicios notariales y la autorización de documentos públicos, incluidos las escrituras públicas y los actos notariales para completar: (i) Instancias, (ii) Actas Notariales, (iii) Declaratorias de Herederos, (iv) Declaraciones Juradas, (v) Escrituras Públicas, y (vi) Expedientes de Dominio. Todos los servicios legales que se requieran para el Programa deben ser realizados por un abogado y notario público con licencia, y los servicios legales no incluirán casos **contenciosos.**

- **Servicios de Tasación:** Se refiere al proceso de desarrollar una opinión del valor actual de las estructuras y/o los terrenos sujetos al perfeccionamiento de un título mercadeable en el marco del Programa. Las opiniones de valor requerirán el estudio de todas las influencias de valor y pueden adoptar los siguientes enfoques: el costo actual de reproducir o reemplazar la vivienda, menos un estimado de la depreciación, más el valor del terreno; el valor indicado en ventas recientes de propiedades comparables en el mercado; y el valor que respaldará el poder adquisitivo neto de la propiedad. Un tasador de bienes raíces con licencia en Puerto Rico debe certificar todos los servicios de tasación del Programa.

Los proveedores que contrate el Programa pueden proporcionar servicios adicionales a los enumerados anteriormente para obtener títulos perfeccionados y mercadeables. El personal del Programa, luego de una revisión detallada de las circunstancias específicas de cada Solicitud, solicitará servicios relacionados con el título a los proveedores comprometidos con el Programa.

7.2. Análisis de Caso y Entrevista

Después de que una Solicitud se considere elegible para el Programa, el personal del Programa entrevistará al Solicitante para revisar la información provista y recopilar cualquier información adicional que pueda ayudar a determinar cómo se puede autorizar la entrega de un título perfeccionado y mercadeable de la propiedad. Vivienda analizará los detalles de cada Solicitud para determinar si la propiedad es parte de la carpeta de propiedades de Vivienda (es decir, de las comunidades que se crearon a través de la **Ley Núm. 26**⁸), de la carpeta de terrenos de otra instrumentalidad pública o, de una propiedad privada mediante la evaluación de:

- La comunidad a la cual el Solicitante pertenece;
- La ubicación de la propiedad;
- La cantidad de tiempo que el Solicitante, o sus antecesores, han ocupado la propiedad;
- Cualquier evidencia de usufructo de la propiedad de otro; y
- El uso que se la ha dado al terreno o a la estructura.

Para determinar si la propiedad es parte de la carpeta de propiedades de Vivienda, el Programa revisará los registros existentes en Vivienda de sus terrenos. Para las propiedades que pertenecen a otros, incluidos los organismos públicos y las entidades privadas, Vivienda puede confiar en los servicios de búsqueda de títulos de sus proveedores de servicios relacionados con los títulos.

El personal del Programa también irá al campo para corroborar la información sobre la propiedad que haya proporcionado el Solicitante. El personal del Programa puede entrevistar a los vecinos de la propiedad durante la visita al lugar.

⁸ El Departamento de Vivienda ha estado proporcionando títulos perfeccionados a personas y familias que residen en las comunidades que se establecieron por medio del Título V de la Ley 26. Estas son comunidades que se establecieron en tierras públicas que actualmente son propiedad del Departamento de Vivienda, donde las familias de escasos recursos han recibido "derecho de construcción" y "derecho de disfrute" a perpetuidad a través de un contrato de usufructo.

Los resultados del análisis de casos determinarán la forma en que Vivienda procederá a autorizar un título perfeccionado y mercadeable para el Solicitante.

8 TIPOS POTENCIALES DE CASOS DE AUTORIZACIÓN DE TÍTULOS

La División de Manejo y Desarrollo de Proyectos de Vivienda maneja todos los casos de autorización de títulos relacionados con terrenos de dominio público en Puerto Rico. Sin embargo, el Programa de Autorización de Títulos del CDBG-DR, que administra Vivienda -como administrador de fondos- amplía este trabajo al aumentar la capacidad de perfeccionar títulos para terrenos de dominio público, así como al extender este servicio a propiedades de dominio privado que sirven como residencia principal de familias elegibles para el Programa. Las siguientes leyes se relacionan con el perfeccionamiento de títulos de propiedad pública. Debido a que el Programa de Autorización de Títulos amplía, en parte, los esfuerzos y la capacidad existentes de la División de Desarrollo y Manejo de Proyectos de Vivienda y sus autorizaciones en virtud de estas leyes, cualquier referencia a Vivienda incluye a ambos, tanto a la División de Desarrollo y Manejo de Proyectos de Vivienda, como al administrador de los fondos CDBG-DR y entidad administradora del Programa de Autorización de Títulos.

8.1. Título bajo la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, Ley de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos

El Programa puede proveer un título perfeccionado y mercadeable a los Solicitantes, según las disposiciones de la Ley Núm. 132. Esta ley permite que Vivienda entregue títulos en terrenos de propiedad pública y privada, siempre que la propiedad para la que se solicita un título se transfiera a Vivienda antes de transferir el título al Solicitante. En el caso de tierras de propiedad pública, la Ley Núm. 132 autoriza a las instrumentalidades públicas a transferir los terrenos a Vivienda sin costo alguno. Vivienda trabajará con instrumentalidades públicas para que se transfiera el título de los terrenos donde se construyó la estructura residencial del Solicitante. No obstante, Vivienda conservará el título de los terrenos para los cuales, luego de una consulta adecuada con las instrumentalidades públicas pertinentes, se determine que existe un interés público superior **aparte** al de proporcionar el título al Solicitante.

Para que se procesen las Solicitudes bajo las disposiciones de la Ley Núm. 132, se deben cumplir las siguientes condiciones:

- El Solicitante debe ocupar el terreno actualmente y residir dentro de una estructura construida en el terreno. El Solicitante debe haber ocupado el terreno en o antes del 31 de diciembre de 2002; o el Solicitante debe haber adquirido la estructura construida dentro del terreno por transferencia, herencia, donación, permuta, cesión o compra a los propietarios que ocupaban el terreno en o antes del 31 de diciembre de 2002.
- El Solicitante debe tener dominio permanente sobre la estructura construida en el terreno.
- El Solicitante no debe poseer ninguna otra casa.

Si se cumplen todas las condiciones para que se procese la solicitud bajo la Ley Núm. 132 y si el terreno ocupado se transfiere a Vivienda sin costo, el título sobre la propiedad se transferirá al Solicitante, a través de una Certificación de Título o Escritura Pública. La Certificación de Título debe contener (i) el nombre del Solicitante que adquiere el terreno, (ii) el tiempo desde que el terreno se ha ocupado, (iii) la fecha en que se transfiere el título de propiedad, (iv) el tamaño de la parcela de terreno que se transfirió con su descripción legal de propiedad, (v) evidencia de la inscripción del título en el Registro de la Propiedad, y (vi) cualquier otra información que se considere necesaria por Vivienda y la ley aplicable.

De acuerdo con la Ley Núm. 132, la titularidad se puede proporcionar a un costo nominal de **un dólar (\$1)** si el ingreso anual bruto ajustado de la familia del Solicitante no es mayor de veintidós mil cien dólares (\$21,100). Si el ingreso anual bruto ajustado de la familia del Solicitante es mayor de veintidós mil cien dólares (\$21,100), entonces, de acuerdo con la Ley Núm. 132, la titularidad se puede proporcionar por un precio de compra igual al valor tasado del terreno multiplicado por el porcentaje correspondiente de la **Tabla 2⁹** a continuación.

Tabla 2: Los Porcentajes Para La Determinación Del Precio De Compra Bajo La Ley Núm. 132

Ingreso Bruto anual	Ajustado	Porcentaje	Ingreso Bruto anual	Ajustado	Porcentaje
\$21,101 a \$21,200		2%	\$22,301 a \$22,400		39%
\$21,201 a \$21,300		4%	\$22,401 a \$22,500		43%
\$21,301 a \$21,400		6%	\$22,501 a \$22,600		48%
\$21,401 a \$21,500		8%	\$22,601 a \$22,700		53%
\$21,501 a \$21,600		11%	\$22,701 a \$22,800		58%
\$21,601 a \$21,700		14%	\$22,801 a \$22,900		63%
\$21,701 a \$21,800		17%	\$22,901 a \$23,000		68%
\$21,801 a \$21,900		20%	\$23,001 a \$23,100		74%
\$21,901 a \$22,000		23%	\$23,101 a \$23,200		80%
\$22,001 a \$22,100		27%	\$23,201 a \$23,300		86%
\$22,101 a \$22,200		31%	\$23,301 a \$23,400		92%
\$22,201 a \$22,300		35%	\$23,401 a \$23,500		98%

Para las Solicitudes en las que la familia tiene un ingreso bruto anual ajustado mayor de veintidós mil quinientos un dólar (\$23,501), el título se puede proporcionar por un precio de compra igual al valor de tasación del terreno.

El ingreso bruto anual solo considera los salarios de la cabeza de familia y su cónyuge, si alguno. Las asistencias que se reciban en el hogar mediante el pago de becas, beneficios para veteranos o cualquier otro ingreso que se reciba por orden judicial, extrajudicial o administrativa, así como la asistencia que brinda el Gobierno Federal,

⁹ El 19 de julio de 2019, la Ley 132 fue enmendada por la Ley 64-2019 para modificar el ingreso bruto ajustado anual para la otorgación del título a un precio nominal de \$1, de \$14,400 a \$21,100 y, para calcular el precio de compra para familias que tengan un ingreso bruto ajustado anual mayor de \$21,100.

como cupones de alimentos, seguro social o jubilación, no se consideran para el cálculo del ingreso bruto anual. Para obtener el ingreso bruto anual ajustado a los fines de la Ley, se deducirán los siguientes créditos:

- Dos mil trescientos dólares (\$2,300), por deducciones de nómina;
- Mil doscientos dólares (\$1,200), por cada dependiente cuya edad no exceda de veintiún (21) años y que esté desempleado;
- Dos mil trescientos dólares (\$2,300), por cualquier miembro del hogar que tenga discapacidades mentales o físicas;
- Mil setecientos dólares (\$1,700), por cualquier miembro del hogar mayor de sesenta y cinco (65) años que no tenga ingresos; y
- Mil doscientos dólares (\$1,200), por cada dependiente mayor de veintiún (21) años, pero menor de veinticinco (25) años, que curse estudios universitarios sin recibir ningún ingreso.

Si se otorga un título en virtud de la Ley 132 al costo nominal de un (1) dólar, la Certificación del Título tendrá un derecho de retención. Los Solicitantes a los que se les proporcione el título bajo esta disposición de la Ley 132, de acuerdo con las enmiendas que se hicieron mediante la Ley 114-2019 (en adelante, la Ley 114), no pueden vender, arrendar, transferir, hipotecar o disponer de la propiedad sin el consentimiento del Departamento de la Vivienda, por un período de **cinco (5) años**. Cualquier Solicitante que venda, arriende, transfiera o disponga de la propiedad dentro del período establecido estará obligado a pagar a Vivienda un por ciento del valor de la propiedad al momento en que se llevaron a cabo dichas transacciones, según se muestra en la **Tabla 3** a continuación.

Tabla 3: Por Ciento Del Valor Tasado De La Tierra Que Se Pagará A Vivienda Por Disponer Del Título De Propiedad En Virtud De Las Disposiciones De La Ley 132 Antes Del Plazo Establecido De Cinco (5) Años

Tiempo en que se dispone del título	Por ciento	Tiempo en que se dispone del título	Por ciento
Primer año	90%	Cuarto año	60%
Segundo año	80%	Quinto año	50%
Tercer año	70%		

Vivienda puede conceder exenciones al derecho de retención antes mencionado por razones de divorcio, herencia, enfermedad grave o terminal, préstamos hipotecarios contemplados en la Ley 132 o por cualquier otra situación que Vivienda considere apropiada.

8.2. Título bajo la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada, Ley para la Concesión de Títulos de Propiedad a Usufructuarios u Ocupantes

Si la propiedad para la cual se solicita un título del Programa es parte de las comunidades establecidas bajo el Título V de la Ley Núm. 26, el título puede proporcionarse a través de las disposiciones de la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969,

según enmendada, 28 LPRA § 681 *et seq.*, conocida como la Ley para la Concesión de Títulos de Propiedad a Usufructuarios u Ocupantes (en adelante, **Ley Núm. 35**).

8.2.1 Usufructuarios

En 1941, la Ley Núm. 26 declaró como un derecho fundamental de todo ser humano que vive del trabajo agrícola, el poder tener su hogar dentro de los terrenos que proporcionan su sustento. A lo largo de los años, el gobierno y las disposiciones del Título V de la Ley Núm. 26, han establecido numerosas comunidades que la Ley denomina "Agregados". En su Artículo 78, la Ley Núm. 26, según enmendada, 28 LPRA § 555, establece que, a los efectos de esta ley, se entenderá que el término agregado significa cualquier jefe de familia y aquéllas personas solteras que cualifiquen, que resida en la zona rural, cuyo hogar está establecido en una casa y en un terreno que pertenecen a otra persona o que vive en su propia casa erigida en un terreno que pertenece a otra persona, cuya familia es de bajos ingresos y que no posee el terreno como propietario. Para los propósitos de esta Ley, y para calcular el ingreso bruto ajustado, el Secretario del Departamento de la Vivienda establecerá la definición del término "familia de bajos ingresos", a través de una orden administrativa. No se otorgará más de una parcela a ningún jefe de familia ni a las personas solteras que cualifiquen para la misma, y dicho jefe de familia o personas solteras no podrán transferir dicha parcela, sin el consentimiento de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda, de conformidad con las regulaciones que esta pueda aprobar.

La Ley Núm. 26 autorizó al gobierno a proveer una asignación gratuita de terrenos a los agregados en usufructo. A través de enmiendas a la Ley Núm. 26, los beneficios de la asignación gratuita de terrenos se extendieron a (i) personas que viven en áreas urbanas, siempre que su forma de vida sea el trabajo agrícola, (ii) personas que viven en áreas rurales incluso si no es por trabajo agrícola, (iii) personas que se mudaron de áreas rurales a áreas urbanas siempre que deseen regresar a áreas rurales, (iv) personas que residen en áreas urbanas cuyas viviendas adquirió el gobierno mediante la compra o expropiación, para llevar a cabo proyectos públicos y, (v) veteranos de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos, siempre que no posean propiedades y sus ingresos no les permitan adquirir propiedades. En este momento, Vivienda es responsable de administrar las comunidades que se establecieron a través de la Ley Núm. 26.

Para que a una persona se le proporcione la asignación gratuita de terrenos a través de un Contrato de Usufructo, se deben cumplir los siguientes requisitos de elegibilidad:

- El Solicitante debe ser un "Agregado", según se define en la Ley Núm. 26;
- El Solicitante debe haber residido en Puerto Rico por un período de, por lo menos, **seis (6) meses**;
- El Solicitante no debe tener capital o ingresos suficientes para adquirir una propiedad para uso residencial;
- El hogar del Solicitante no debe exceder el ingreso bruto anual ajustado máximo que establece Vivienda, a través de una orden administrativa;
- El Solicitante no debe haber sido un usufructuario en ninguno de los programas de Vivienda; y
- El Solicitante no debe poseer ningún otro terreno.

La Ley Núm. 26, según enmendada, establece que el ingreso bruto ajustado anual máximo para calificar para un Contrato de Usufructo es de \$21,100. El ingreso bruto anual solo considera los salarios del jefe de familia y su cónyuge, si corresponde. Los pagos de asistencia que se reciban en el hogar por medio de becas, beneficios para veteranos o cualquier otro ingreso que se reciba por orden judicial, extrajudicial o administrativa, así como la asistencia que brinda el Gobierno Federal, como cupones de alimentos, seguro social o jubilación, no se consideran para el cálculo del ingreso bruto anual. Para obtener el ingreso bruto anual ajustado para fines del Contrato de Usufructo, se deducirán los siguientes créditos:

- Dos mil trescientos dólares (\$2,300), por deducciones de nómina;
- Mil doscientos dólares (\$1,200), por cada dependiente cuya edad no exceda de veintiún (21) años y que esté desempleado;
- Dos mil trescientos dólares (\$2,300), por cualquier miembro del hogar que tenga discapacidades mentales o físicas;
- Mil setecientos dólares (\$1,700), por cualquier miembro del hogar mayor de sesenta y cinco (65) años que no tenga ingresos; y
- Mil doscientos dólares (\$1,200), por cada dependiente mayor de veintiún (21) años, pero menor de veinticinco (25) años, que curse estudios universitarios sin recibir ningún ingreso.

Si se cumplen todas las condiciones, según lo exigen las leyes y reglamentos, Vivienda extenderá los Contratos de Usufructo a los Solicitantes sobre un terreno en las comunidades establecidas. Los usufructuarios no pueden vender, transferir, alquilar, asignar, arrendar o de ninguna manera disponer o gravar, total o parcialmente, el derecho de usufructo o ningún edificio existente, accesorios o mejoras, o ningún derecho o privilegio del contrato de usufructo. Los usufructuarios deben construir su casa en las parcelas de tierra que se les asignó dentro de un período de **ciento veinte (120) días** después de la ejecución del Contrato de Usufructo. Vivienda puede extender este período caso a caso, según lo permitan las leyes y regulaciones aplicables. Los empleados públicos que, sin tener un Contrato de Usufructo, posean una parcela de tierra en la que se encuentra su hogar, pueden solicitar un Contrato de Usufructo siempre que cumplan con los requisitos de la ley.

8.2.2 Título a los Usufructuarios

La Ley Núm. 35 autoriza a Vivienda a proporcionar títulos a los usufructuarios que cumplen con los términos y las condiciones de sus Contratos de Usufructuarios. Se les proporciona a los usufructuarios la propiedad sobre las tierras que ocupan al costo nominal de **un dólar (\$1)**. Para que a los Usufructuarios se les otorgue la titularidad sobre la tierra que ocupan, se debe cumplir con lo siguiente:

- Haber construido o transferido **su residencia** a la parcela de tierra bajo el Contrato de Usufructo, o demostrar capacidad para obtener financiamiento para construir su residencia dentro de la parcela de tierra, que también debe ser su residencia principal;
- Solicitud de titularidad sobre el terreno a Vivienda;
- Pagar, como precio de compra, una cantidad equivalente a un dólar (\$1).

A los fines de la Ley Núm. 35, aquéllos ocupantes de una parcela de terreno que la utilizan como su residencia principal y que cumplan con todos los requisitos de la ley y los reglamentos para calificar como un usufructuario, o que adquieran, por compra o transferencia, una parcela o parte de ella de un usufructuario con el cual el ocupante tenga vínculos de consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, no se considerará como una violación del Artículo 76 de la Ley Núm. 26, **28 LPRA § 553**.

En los casos de Usufructuarios en áreas urbanas, la titularidad solo se puede otorgar sobre el terreno que ocupa la residencia. El resto de la tierra se ofrecerá a la venta al valor justo del mercado y se proporcionará una opción de compra al usufructuario. La titularidad solo se puede proporcionar en una sola parcela de tierra, según la Ley Núm. 35. Los usufructuarios con derecho sobre **dos (2)** o más parcelas de tierra deben elegir aquella sobre la cual solicitarán la titularidad. Cualquier persona que obtenga la titularidad sobre una parcela de tierra de conformidad con la Ley Núm. 35, y que venda o disponga de la tierra en cualquier forma, no será elegible para recibir derechos sobre ninguna otra parcela de tierra en virtud de la Ley Núm. 26.

Se le podrá proveer el título a los Usufructuarios bajo la Ley Núm. 35, a través de Escrituras Públicas o Certificaciones de Título por parte de Vivienda. Si se utilizan Escrituras Públicas para el otorgamiento del título, estas están exentas del pago de cualquier derecho notarial y del Registro de la Propiedad.

Si se otorga el título en virtud de la Ley Núm. 35 al costo nominal de **un dólar (\$1)**, la Certificación de Título tendrá un derecho de retención. Los Solicitantes a los que se les proporcione el título bajo esta disposición de la Ley Núm. 35, según enmendada por la Ley Núm. 114 no pueden vender, arrendar, transferir, hipotecar o disponer de la propiedad sin el consentimiento del Departamento de la Vivienda por un período de **cinco (5) años**. Cualquier Solicitante que venda, arriende, hipoteque, transfiera o disponga de la propiedad dentro del período establecido estará obligado a pagar a Vivienda un por ciento del valor de la propiedad al momento de las transacciones que se mencionan anteriormente, como se muestra en la **Tabla 4** a continuación.

Tabla 4: Por Ciento Del Valor Tasado De La Tierra Que Se Pagará A Vivienda Por Disponer Del Título De Propiedad En Virtud De Las Disposiciones De La Ley Núm. 35 Antes Del Plazo Establecido De Cinco (5) Años

Tiempo en que se dispone del título	Por ciento	Tiempo en que se dispone del título	Por ciento
Primer año	90%	Cuarto año	60%
Segundo año	80%	Quinto año	50%
Tercer año	70%		

Vivienda puede establecer exenciones al derecho de retención antes mencionado por razones de divorcio, herencia, enfermedad grave o terminal, préstamos hipotecarios contemplados en la Ley Núm. 132 o por cualquier otra situación que Vivienda considere apropiada.

8.3. Título bajo la Ley Núm. 286 de 21 de agosto de 1999, según enmendada, Ley Para Ordenar A Vivienda Que Disponga De Las Tierras O Las Parcelas Gravadas O Afectadas

El Programa puede autorizar la otorgación de un título perfeccionado y mercadeable, según las disposiciones de la Ley Núm. 286 de 21 de agosto de 1999, según enmendada, 28 LPRA § 681 *et seq.* sección de condiciones especiales, conocida como la Ley para ordenar al Departamento de la Vivienda que disponga de las tierras o las parcelas gravadas o afectadas (en adelante, **Ley Núm. 286**). Esta Ley se aprobó para otorgar títulos a los hogares que tienen gravámenes o que están afectados de tal manera que los beneficiarios de programas de interés social se ven impedidos, restringidos o imposibilitados de disponer de la propiedad o usarlos de forma adecuada. También autoriza a Vivienda a disponer de parcelas de tierra/propiedades que, debido a gravámenes u otras circunstancias que impone la ley o regulación, tienen restricciones para disponer de ellas o utilizarlas apropiadamente, a favor de los beneficiarios de los programas de interés social.

Para que se procesen a los Solicitantes bajo las disposiciones de la Ley Núm. 286, se deben cumplir las siguientes condiciones:

- El Solicitante debe estar en posesión u ocupación de la tierra sobre la que solicita el título, al momento de la aprobación de la Ley (es decir, el 21 de agosto de 1999).
- Si el Solicitante recibió previamente un título sobre la tierra, debe existir algún motivo de divorcio, fallecimiento, ruptura, emigración o cualquier otra situación similar por la cual el solicitante no tenga actualmente la titularidad sobre la propiedad.
- Si el Solicitante posee otra propiedad, Vivienda puede venderla al Solicitante a un precio justo en el mercado.

Si se cumplen todas las condiciones para que la Solicitud se procese, según la Ley Núm. 286, el título se otorgará al Solicitante mediante Escrituras Públicas o Certificaciones de Título.

Si un Solicitante cumple con las condiciones antes mencionadas de la Ley Núm. 286, así como con las condiciones para la asignación de tierras como usufructuarios en virtud de la Ley Núm. 26, entonces, se le otorgará el título por un costo nominal de un dólar (\$1).

Por otro lado, si un Solicitante cumple con las condiciones antes mencionadas de la Ley Núm. 286, pero no cumple con los requisitos de la Ley Núm. 26, ni tiene titularidad sobre otras propiedades, entonces el título se emitirá a un precio de compra igual al valor de tasación de la tierra. Si el Solicitante no puede o no desea obtener el título al precio de compra del valor de tasación de la tierra, entonces Vivienda puede arrendar la tierra al Solicitante siguiendo las disposiciones de la Ley Núm. 26.

8.4. Título bajo la Ley Núm. 202 de 5 de agosto de 2018, según enmendada, Ley para Autorizar a Vivienda a Proveer Títulos sobre las Propiedades que se Crearon en Virtud del Programa de Vivienda Permanente para las Víctimas del Huracán Hugo

El Programa puede autorizar la otorgación de un título perfeccionado y mercadeable, según las disposiciones de la Ley Núm. 202 de 5 de agosto de 2018, según enmendada, 17 LPRA § 1551 *et seq.*, conocida como la Ley para Autorizar al Departamento de la Vivienda a Proveer Títulos sobre las Propiedades que se crearon en virtud del Programa de Vivienda Permanente para las víctimas del Huracán Hugo (en adelante **Ley Núm. 202**). Esta ley se aprobó para autorizar que se otorgaran títulos de propiedad a familias que han vivido en las estructuras que se crearon a través del Programa de Vivienda Permanente para las víctimas del Huracán Hugo. El Programa de Vivienda Permanente se creó para proporcionar viviendas seguras y permanentes a las personas afectadas por el desastre atmosférico. Han transcurrido más de treinta (30) años y la cantidad de familias que no tienen el título de propiedad de las viviendas que se proporcionaron a través de este Programa sigue siendo grande. Muchos de los ocupantes actuales de los hogares son los hijos o familiares de los propietarios originales que se beneficiaron del Programa. Además, el abandono y el deterioro de las estructuras ha provocado que muchos ocupantes no sean los que autorizó el Programa. Dadas las circunstancias, esta ley establece como política pública que se otorguen títulos para los ocupantes que, durante muchos años, han vivido en las estructuras que se crearon a través del Programa y aún no han recibido títulos sobre ellas.

Para que las Solicitudes se procesen bajo las disposiciones de la Ley Núm. 202, se deben cumplir las siguientes condiciones:

- Si el Solicitante es un beneficiario original o un heredero del beneficiario original del Programa de Vivienda Permanente, este tiene que:
 - Residir actualmente en la estructura y los terrenos que se entregaron a través del Programa;
 - Solicitar a Vivienda la titularidad de la estructura y el terreno que se le proveyó a través del Programa; y
 - Pagar, como precio de compra, una cantidad equivalente a **un dólar (\$1)**.
- Si el Solicitante no es un beneficiario original ni un heredero o parte del núcleo familiar del beneficiario original, este tiene que:
 - Solicitar a Vivienda la titularidad de la estructura y la tierra ocupada;
 - Probar que ha ocupado la estructura en calidad de propietario y como residencia principal por un período de, por lo menos, **cinco (5) años**.
 - Pagar, como precio de compra, el valor del terreno. Si el terreno tiene un precio fijo establecido por ley o por una regulación, entonces ese se considerará como el valor de la tierra. De lo contrario, el precio de compra se determinará mediante una tasación del valor del terreno.

Si se cumplen todas las condiciones para que la Solicitud se procese, según la Ley Núm. 202, el título se le entregará al Solicitante por medio de Escrituras Públicas o Certificaciones de Título. Aquellas personas a quienes se les proveyó un título bajo las

disposiciones de la Ley Núm. 202, que vendan o dispongan de la propiedad transferida, no pueden solicitar la titularidad de otra parcela de tierra, según las disposiciones de la ley.

Los Solicitantes que obtuvieron el título bajo las disposiciones de la Ley Núm. 202 no pueden vender, arrendar, transferir, hipotecar o disponer de la propiedad sin el consentimiento de Vivienda, por un período de **cinco (5) años**. Cualquier Solicitante que venda, arriende, transfiera, hipoteque o disponga de la propiedad dentro del período establecido estará obligada a pagar a Vivienda un porcentaje del valor de la propiedad al momento de la venta, según se muestra en la **Tabla 5** a continuación.

Tabla 5: Porcentaje Del Valor Tasado De La Tierra Que Se Pagará A Vivienda Por Disposición Del Título Sobre La Propiedad, Según Las Disposiciones De La Ley Núm. 202, Antes Del Plazo Establecido De Cinco (5) Años

Tiempo de disposición	Porcentaje	Tiempo de disposición	Porcentaje
Primer año	90%	Cuarto año	60%
Segundo año	80%	Quinto año	50%
Tercer año	70%		

La condición restrictiva de **cinco (5) años** que se establece en el párrafo anterior no se aplicará a los Solicitantes que sean beneficiarios originales o herederos de los beneficiarios originales del Programa que obtuvieron su título y han cumplido con los requisitos de la transferencia por un período no inferior a **cinco (5) años**. Además, la condición restrictiva de **cinco (5) años** no se aplicará a los Solicitantes que obtuvieron la propiedad mediante la compra a un beneficiario original o a un heredero que cumplió con los requisitos de la transferencia antes de la aprobación de la Ley Núm. 202.

8.5. Título bajo la Ley Núm. 160 de 10 de agosto de 1988, según enmendada, Ley para la Concesión de Títulos de Propiedad creados en Virtud del Programa de Vivienda de Emergencia

El Programa puede autorizar la otorgación de un título perfeccionado y mercadeable, según las disposiciones de la Ley Núm. 160 de 10 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley para la Concesión de Títulos de Propiedad creadas en Virtud del Programa de Vivienda de Emergencia (en adelante **Ley Núm. 160**). Entre el 5 y el 6 de octubre de 1985, una baja presión atmosférica afectó a Puerto Rico. Esta baja presión causó inundaciones, desbordamientos, deslizamientos de tierra y numerosos otros daños en todo Puerto Rico. En respuesta al desastre, el Gobierno de Puerto Rico implementó un Programa de Vivienda de Emergencia para brindar a las familias desplazadas opciones de vivienda permanente. Esta ley se aprobó para autorizar la concesión de títulos de propiedad a las familias que han vivido en las estructuras que se crearon a través del Programa de Vivienda de Emergencia.

Para que las Solicitudes se procesen conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 160, se deben cumplir las siguientes condiciones:

- Si el Solicitante es un beneficiario original o un heredero de un beneficiario original del Programa de Vivienda de Emergencia, tiene que:
 - Residir actualmente dentro de la estructura y el terreno que se le otorgó a través del Programa de Vivienda de Emergencia;
 - Solicitar a Vivienda la titularidad de la estructura y el terreno que se le otorgó a través del Programa de Vivienda de Emergencia;
 - Pagar, como precio de compra, una cantidad equivalente a un dólar (\$1).

- Si el Solicitante no es un beneficiario original ni un heredero o parte del núcleo familiar del beneficiario original, tiene que:
 - Solicitar a Vivienda la titularidad de la estructura y la tierra ocupada;
 - Probar que ha ocupado la estructura en calidad de propietario y como residencia principal por un período de, por lo menos, **cinco (5) años**;
 - Pagar, como precio de compra, el valor del terreno. Si la tierra tiene un precio fijo establecido por ley o reglamento, entonces ese se considerará como el valor de la tierra. De lo contrario, el precio de compra se determinará mediante una tasación del valor del terreno.

Si se cumplen todas las condiciones para que la Solicitud se procese, según la Ley Núm. 160, se proporcionará el título al Solicitante mediante Escrituras Públicas o Certificaciones de Título. Aquellas personas a quienes se les proveyó un título bajo las disposiciones de la Ley Núm. 160 que vendan o dispongan de la propiedad transferida, no pueden solicitar la titularidad de otra parcela de tierra, según las disposiciones de esta ley.

Los Solicitantes a los que se les otorgue el título bajo las disposiciones de la Ley 160 no pueden vender, arrendar, transferir o disponer de la propiedad sin el consentimiento de Vivienda por un período de **cinco (5) años**, disponiéndose que cualquier periodo en que se haya ocupado la propiedad se considere para los **cinco (5) años** si el Solicitante es la beneficiaria original o una heredera del beneficiario original del Programa. Cualquier Solicitante que venda, arriende, transfiera o disponga de la propiedad dentro del período establecido estará obligada a pagar a Vivienda un porcentaje del valor de la propiedad al momento de la venta como se muestra en la **Tabla 6** a continuación.

Tabla 6: Porcentaje Del Valor Tasado De La Tierra Que Se Pagará A Vivienda Por Disposición Del Título Sobre La Propiedad, Bajo Las Disposiciones De La Ley Núm. 160 Antes De Haber Establecido El Plazo De Cinco (5) Años

Tiempo de disposición	Por ciento	Tiempo de disposición	Por ciento
Primer año	90%	Cuarto año	60%
Segundo año	80%	Quinto año	50%
Tercer año	70%		

8.6.8.6 Título bajo la Ley Núm. 106 de 3 de agosto de 1995, Ley para Transferir a Vivienda Proyectos de Urbanización Mínima

El Programa puede autorizar la otorgación de un título perfeccionado y mercadeable, según las disposiciones de la Ley Núm. 106 de 3 de agosto, 1995, según enmendada, 17 LPR § 28 *et seq.*, conocida como la “Ley para Traspasar Proyectos de Urbanización Mínima a la Administración de Mejoras y Desarrollo de Viviendas” (en adelante, **Ley Núm. 106**). Esta ley se creó con el propósito de transferir de la Corporación de Renovación Urbana y de Vivienda a la Administración de Desarrollo y Mejoras de la Vivienda del Departamento de la Vivienda, los proyectos de residencias que se crearon por ley o por las regulaciones conocidas como Proyectos de Urbanización Mínima. El propósito de la transferencia era que Vivienda proporcionara títulos a los ciudadanos que se beneficiaron de los Proyectos de Urbanización Mínima. La ley establece que el título se proporcionará de acuerdo con los requisitos legales y programáticos y los criterios que crearon cada Proyecto de Urbanización Mínima. Estas solicitudes se manejarán caso a caso.

8.7.8.7 Título para otras Propiedades de Dominio Privado

A continuación, se presentan algunos de los escenarios que Vivienda puede encontrarse para estos tipos de Solicitudes y una declaración general sobre cómo se pueden resolver:

- **Herederos/Cónyuges que no tienen Testamento:** Estos son Solicitantes que pueden vivir dentro de una propiedad que perteneció a un antepasado/cónyuge enfermo que, al momento de su muerte, no dejó ningún Testamento para especificar cómo se heredaría su propiedad. Vivienda, a través de un análisis del caso, puede identificar la ascendencia del propietario original y sus herederos/cónyuges. Después del análisis correspondiente, Vivienda puede optar por producir Declaratorias de Herederos a través de sus proveedores de servicios relacionados con los títulos. Una vez se generen las Declaratorias de Herederos, estas se registrarán en el Registro de la Propiedad. Los pasos adicionales para perfeccionar un título dependerán de las circunstancias de los herederos/cónyuges relacionados con la Solicitud.
- **Residencias Ubicadas Dentro de la Propiedad de un Familiar:** Estos son Solicitantes que, ya sea por tolerancia o por relación familiar, se les permite construir u ocupar una estructura existente, para residir dentro de una parcela de tierra que es propiedad de un pariente. Vivienda, a través de su análisis de casos e investigaciones de campo, trabajará con ambas partes para establecer si el título de la parcela y la residencia dentro de ella se pueden transferir al Solicitante. Estos casos pueden requerir la segregación de terrenos, y la coordinación adicional con las agencias reguladoras que establecen nuevas servidumbres para las nuevas parcelas de los terrenos que se generen.
- **Residencias Ubicadas Dentro de Terrenos que No Están Registrados en el Registro de la Propiedad:** Estos son casos en los que el Programa, a través de su análisis de casos e investigaciones de campo, determina que el terreno donde se encuentra

la residencia del Solicitante no es propiedad de ninguna entidad pública o privada. Estos casos pueden requerir la presentación de una **Solicitud de Expediente de Dominio ex-parte** ante los tribunales.

8.8.8 Cumplimiento con la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos

Puede que no se requiera que los títulos emitidos por Vivienda bajo las disposiciones de la Ley Núm. 132, la Ley Núm. 35 y la Ley Núm. 286 cumplan con los requisitos de las leyes que rigen a la Junta de Planificación de Puerto Rico (**JP**) ni con la Oficina de Gerencia de Permisos (**OGPe**) de Puerto Rico ni sus reglamentos. Específicamente, los casos que cumplen con las disposiciones de la Resolución No. JPE-12, que adoptó la JP el 25 de septiembre de 1973, están exentos de la revisión y aprobación tanto de la JP como de la OGPe. Los casos que no cumplan con las disposiciones deben enviarse a la OGPe para su aprobación. Los títulos que emite Vivienda en virtud de las disposiciones de cualquier otra Ley o de propiedad privada deberán cumplir con los requisitos de la JP y de la OGPe, incluidas las disposiciones del Reglamento N° 9081 de 7 de junio de 2019, conocido como el "Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios".

8.9.8.9 Presentación de Títulos Autorizados

Una vez se obtiene una autorización para otorgar un título para el Solicitante, el Programa procederá a registrar la propiedad con el Solicitante como propietario, en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El Programa obtendrá la minuta de presentación en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico que muestre el nombre del Registro, la dirección de la propiedad, la fecha de presentación, los derechos que se pagaron, otros documentos que se hayan presentado y cualquier otra información pertinente con respecto a la transacción. Las minutas de presentación deben tener el Sello del Registro de la Propiedad que muestre que la transacción se realizó, ya sea personalmente o utilizando el Sistema Karibe del Registro de la Propiedad, según permiten la ley y las regulaciones.

Una vez la propiedad esté debidamente registrada en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, el Programa habrá resuelto todos los problemas de títulos. El Programa proporcionará al Solicitante un Aviso Final del Programa con su documentación individual del caso. Si la Solicitud fue referida por otro Programa de la Carpeta de Vivienda Programa CDBG-DR, entonces el personal del Programa debe notificar al Programa que hizo el referido, la condición de "título perfeccionado" del Solicitante. Solo entonces, el Solicitante podrá continuar con otra asistencia del Programa de Vivienda del CDBG-DR, si es elegible.

9 INGRESOS NO CONSIDERADOS DEL PROGRAMA

Como se indica en la sección del Proceso de Autorización de Títulos de estas Guías, se puede autorizar la otorgación de títulos mercadeables y requerir que los Solicitantes paguen, como precio de compra, un costo nominal que oscila entre un dólar (\$1) y el valor de tasación del terreno. Tal es el caso cuando el título se emite de conformidad

con las disposiciones de la Ley Núm. 132 y la Ley Núm. 35 para las tierras que son propiedad de Vivienda o de cualquier otra instrumentalidad pública.

Los ingresos de tales transacciones no se consideran ingresos del Programa, ya que estos ingresos no se incluyen en la definición de ingresos del Programa, según se establece en 24 CFR § 570.500 (a). Vivienda no adquirirá, construirá ni mejorará ninguna propiedad con fondos del Programa CDBG-DR para que se autorice la otorgación de títulos mercadeables a los Solicitantes. Por lo tanto, el Programa de Autorización de Títulos no generará ningún producto que pueda considerarse ingreso del Programa.

10 CIERRE DE LA SOLICITUD

Una vez que el título de la propiedad se entregue al propietario y se registre en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, se cerrará la solicitud del Programa. Este proceso comenzará asegurando que el Solicitante haya aceptado toda la documentación y el proceso que se llevó a cabo y que todo se haya realizado de conformidad con los requisitos del Programa.

Se contactará al Solicitante, o a cualquier otra parte involucrada, si se necesita información adicional para cerrar el caso. Una vez que se logren todos los niveles de revisión de control de calidad, el Solicitante recibirá un Certificado de Autorización de Título junto con un Aviso Final del Programa, y su caso individual pasará a tener un estatus de "Caso Completado". Si la Solicitud provino como un referido de otro Programa de Vivienda, el Programa de Autorización de Títulos emitirá una notificación al Programa de Vivienda que haya hecho el referido para que se tomen las medidas correspondientes.

Si en cualquier momento durante el Proceso de Autorización de Títulos queda claro que no se puede resolver el asunto del título de la propiedad, el Programa procederá a notificar al Solicitante, y la solicitud pasará a tener un estatus de "Título no Obtenible". El Programa procederá a cerrar el caso. Si la Solicitud provino como un referido de otro Programa de Vivienda, el Programa de Autorización de Títulos emitirá una notificación al Programa de Vivienda que haya hecho el referido para que se tomen las medidas correspondientes.

11 RETIRO VOLUNTARIO

Un Solicitante puede solicitar ser retirado del Programa. El proceso de retiro voluntario se llevará a cabo en caso de que un Solicitante requiera ser retirado del Programa.

Para retirarse, el Solicitante notificará su deseo de retirarse del Programa, por lo que entonces se le proveerá una Notificación de Retiro Voluntario. El Solicitante puede cancelar la solicitud dentro de un periodo de **quince (15) días** después de haber enviado la solicitud de retiro. Pasados los **quince (15) días** de haber solicitado el retiro, y ante la ausencia de una solicitud para cancelar el retiro, el estatus de la solicitud se actualizará a "Retirado".

El retiro será final, y no se podrá reincorporar al Solicitante al Programa de Autorización de Título en ningún momento en el futuro, una vez se haya completado el proceso de retiro.

Los participantes no estarán impedidos de solicitar a otros programas de asistencia del CDBG-DR que administra Vivienda, luego de haberse retirado voluntariamente de este Programa.

12 RECONSIDERACIÓN AL PROGRAMA Y/O REVISIÓN ADMINISTRATIVA

Los Solicitantes al Programa podrán oponerse a cualquier determinación basada en la política del Programa. Sin embargo, un Solicitante no podrá impugnar un requisito estatutario federal. Los Solicitantes tienen derecho a presentar una Reconsideración al Programa o a presentar una Revisión Administrativa directamente con Vivienda, según se dispone a continuación.

12.1. 12.1 Solicitud de Reconsideración al Programa

Los participantes del Programa podrán solicitar una Reconsideración al Programa cuando entiendan que existe un error en la determinación de elegibilidad del Programa, la adjudicación del Programa y/o algún incumplimiento con los estándares de construcción u otras determinaciones. El Solicitante deberá presentar su Solicitud de Reconsideración al Programa, por escrito, vía correo electrónico o regular, dentro de los **veinte (20) días calendario** a partir de que se archive en autos copia de la notificación. Disponiéndose, que, si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término de **veinte (20) días calendario** antes mencionado, se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. Se recomienda a los participantes que presenten una Solicitud de Reconsideración al Programa que proporcionen hechos o circunstancias individuales, así como documentos que apoyen y justifiquen su solicitud. **Para su conveniencia, encontrará un Formulario de Solicitud de Reconsideración al Programa al final de estas guías.**

En el proceso de Solicitud de Reconsideración, el Programa solo evaluará hechos e información que se encuentren en el expediente del participante, a menos que éste presente nueva documentación. Queda a discreción del Programa aceptar o rechazar nueva documentación basada en su relevancia a la Solicitud de Reconsideración al Programa.

El Programa evaluará y contestará la Solicitud de Reconsideración dentro de los **quince (15) días calendario** de su recibo. Los Solicitantes serán notificados de la determinación de la Solicitud de Reconsideración por medio de una Notificación de Solicitud de Reconsideración Aprobada o Notificación de Solicitud de Reconsideración Denegada. Las solicitudes de los participantes con Notificación de Solicitud de Reconsideración Aprobada regresarán a estatus activo en el Programa y continuarán con el proceso de manera normal. **Las solicitudes con una Notificación de Solicitud de Reconsideración denegada continuarán siendo inelegibles al Programa.**

Presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa no sustituye, menoscaba ni imposibilita ningún derecho legal que tenga el Solicitante a objetar una determinación tomada por el Programa.

Por lo tanto, los Solicitantes que entiendan que la determinación inicial del Programa es errónea, podrán presentar, a su discreción, una Solicitud de Reconsideración al Programa o una petición de Revisión Administrativa a Vivienda, a tenor con el Reglamento 4953 de 19 de agosto de 1993, el cual regula los Procedimientos de Adjudicación Formal en Vivienda y sus agencias adscritas (Reglamento 4953).

12.2. 12.2 Solicitud de Revisión Administrativa

Si un Solicitante está en desacuerdo con una determinación del Programa o con la denegatoria de una Solicitud de Reconsideración al Programa, podrá presentar directamente a Vivienda, como administrador de los fondos, una Solicitud de Revisión Administrativa. El Solicitante deberá presentar la petición de revisión, por escrito, dentro de **veinte (20) días calendario**, a partir de que se archive en autos copia de la notificación de una determinación del Programa o de que se archive en autos la Notificación de Solicitud de Reconsideración Denegada. Disponiéndose, que, si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término de **veinte (20) días calendario** se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. Podrá presentar su solicitud vía correo electrónico a: LegalCDBG@vivienda.pr.gov; vía correo postal a: División Legal CDBG-DR, P.O. Box 21365, San Juan, PR 00928-1365; o, en persona al Departamento de la Vivienda, Oficina Central ubicado en: División Legal CDBG-DR, Avenida Barbosa 606, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, P.R., 00918.

Los Solicitantes que presenten una Solicitud de Revisión Administrativa deberán seguir el proceso establecido en el Reglamento 4953. Luego de concluido el proceso de la Revisión Administrativa, las solicitudes de los participantes con una Notificación de Revisión Administrativa Aprobada regresarán a estatus activo en el Programa y continuarán con el proceso de manera normal. **Las solicitudes con una denegatoria de una Revisión Administrativa implicarán que el Solicitante continuará siendo inelegible al Programa.**

Luego de completado el Proceso Adjudicativo Administrativo, si el Solicitante aún está en desacuerdo con cualquier determinación **final** de una Solicitud de Revisión Administrativa notificada por Vivienda, podrá someter un recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico dentro de **treinta (30) días** de haberse archivado copia de la notificación. Véase la Ley 201-2003, según enmendada, conocida como la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003, 4 LPRA § 24 *et seq.*, y la Sección 4.2 de la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, 3 LPRA § 9672.

Si el Solicitante no presenta una Solicitud de Reconsideración al Programa o una Solicitud de Revisión Administrativa a Vivienda, dentro del periodo de tiempo correspondiente, la inacción se considerará como una aceptación de la determinación.

13 DISPOSICIONES GENERALES

13.1 Alcance de las Guías del Programa

Este documento constituye la política del Programa. Estas guías tienen el propósito de asistir y proveer orientación en torno a las actividades de implementación y culminación del Programa y no deben tomarse como instrucciones exhaustivas del mismo. Todas las actividades del Programa deberán cumplir con las políticas aquí establecidas. Todo el equipo que labore en el Programa deberá regirse por lo establecido en estas guías, los procedimientos establecidos por el Programa y, en su desempeño con las actividades del Programa, deberán dar cumplimiento a todas las leyes aplicables, tanto federales como estatales.

No obstante, Vivienda se reserva la facultad de autorizar, a su discreción, la concesión de los beneficios del Programa a cualquier Solicitante, solo cuando circunstancias excepcionales, no contempladas en estas guías, así lo justifiquen. Esta facultad se llevará a cabo caso a caso, de conformidad con los requerimientos federales, estatales y locales. Vivienda no está obligado a garantizar los beneficios de Programa en estos casos.

13.2 Enmiendas a las Guías del Programa

Vivienda se reserva el derecho de modificar las políticas establecidas en estas guías, según redactadas, si éstas dejaren de reflejar la política prevista o resulten impracticables en su implementación, entre otras razones. De aprobarse una nueva versión de estas guías, dicha versión reemplazará completamente todas las versiones anteriores y la nueva versión aprobada deberá utilizarse como la aplicable en la implementación y/o continuación de las actividades del Programa, desde la fecha de su aprobación; entiéndase, la fecha que aparece en la portada de estas guías. Cada versión de estas guías, contendrá una tabla de control de versiones, en la que se detalla cualquier enmienda, inclusión y/o enmienda sustancial a estas guías.

13.3 Zonas de Desastre

Según descrito en el Plan de Acción inicial, así como en sus enmiendas, el Gobierno de Puerto Rico utilizará los fondos CDBG-DR exclusivamente para aquellos gastos necesarios para atender las necesidades de recuperación ante desastre, recuperación a largo plazo, así como la restauración de viviendas, infraestructura y revitalización económica en todas aquellas áreas afectadas en Puerto Rico, según identificadas en las Declaraciones de Desastre DR-4336 y 4339. Mediante el Registro Federal Volumen 83, Núm. 157 (14 de agosto de 2018), 83 FR 40314, HUD identificó que todos los componentes de la Isla están considerados como áreas "más impactadas y afectadas". Por tanto, estas guías aplican a los 78 municipios de Puerto Rico.

13.4 Prórrogas o Extensión de Términos

El Programa podrá extender cualquier fecha límite, caso a caso. El Programa podrá negarse a extender una fecha límite si, al conceder dicha extensión, de alguna manera se pone en riesgo o compromete las actividades programadas para finalizar el Programa o un proyecto de construcción individual. Lo anterior aplica estrictamente a fechas límites o términos establecidos por el Programa. Bajo ninguna circunstancia, la facultad para extender términos de vencimiento aplicará a términos establecidos en cualquier ley o reglamento estatal o federal aplicable, o a los términos establecidos en estas Guías para presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa, Revisión Administrativa y/o Revisión Judicial.

13.5 Cómputo de Términos

A menos que se especifique lo contrario, cualquier periodo de tiempo al cual se haga referencia en esta o cualquier guía del Programa CDBG-DR, se considerarán días calendario. En relación a ello, Vivienda, como administrador de los fondos CDBG-DR, aplicará la Regla 68.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPR Ap. V, R. 68.1.

13.6 Notificaciones por Escrito

Todas las determinaciones que realice el Programa serán notificadas por escrito. Si un Solicitante entiende que se ha hecho una determinación verbal, sin habersele notificado por escrito, podrá exigir que dicha decisión se reduzca a escrito y que sea debidamente fundamentada.

13.7 Conflictos de Interés

Según establecido en el 83 FR 5844, los reglamentos federales requieren que los administradores de fondos estatales, en la administración directa de una Subvención y en los medios para llevar a cabo actividades elegibles, cumplan con los requisitos administrativos del programa, incluyendo aquellos establecidos en 24 C.F.R. § 570.489(h), relacionados a conflictos de interés.

Múltiples estatutos federales y estatales sobre conflictos de interés rigen las actividades asistidas por los fondos CDBG-DR. Por ello, en la creación e implementación de la Política de Conflictos de Interés y Estándares de Conducta para el programa CDBG-DR, Vivienda ha tomado en consideración las siguientes regulaciones:

1. Reglamentos del HUD sobre conflictos de interés, 24 C.F.R. § 570.611 y 24 C.F.R. § 85.36;
2. Los Requisitos Administrativos Uniformes, Principios de Costos y Requisitos de Auditoría para Adjudicaciones Federales, 2 C.F.R. §200, secciones §200.112 y §200.318 (c)(1);
3. Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Ley 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada;

4. El Código Anti-Corrupción para el Nuevo Puerto Rico, Ley 2-2018, según enmendado; y
5. La Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico, Ley 1-2012, según enmendada.

La Política de Conflictos de Interés y Estándares de Conducta delinea la responsabilidad de Vivienda, en su rol como administrador de fondos, de identificar, evaluar, divulgar y manejar conflictos de interés aparentes, potenciales o reales relacionados a los proyectos, actividades y/u operaciones asistidas con fondos CDBG-DR. Por lo tanto, esta Política tiene la intención de servir como guía para la identificación de conflictos de interés aparentes, potenciales o reales en todas las actividades y/u operaciones asistidas por el Programa CDBG-DR. Según establecido en 24 C.F.R. § 570.489, la política de Conflictos de Interés y Estándares de Conducta también incluye estándares de conducta aplicables a empleados envueltos en la adjudicación o administración de contratos.

La Política de Conflictos de Interés y Estándares de Conducta define "conflicto de interés" como una situación en la que cualquier persona que es un servidor público, empleado/a, agente, consultor/a, oficial o director/a electo/a o nombrado/a de Vivienda, o de cualquier agencia pública designada, o de subrecipientes que esté recibiendo fondos bajo el Programa CDBG-DR podrá obtener un interés o beneficio personal o económico que sea o podría ser razonablemente incompatible con el interés público, ya sea para ellos, o para las personas con quienes ellos tienen negocios, o una organización que emplea o está a punto de emplear a cualquiera de las partes aquí indicadas o a un miembro de su unidad familiar, durante su incumbencia o por dos (2) años después.

Vivienda, no tolerará dichos conflictos de interés. Vivienda, los oficiales del Programa, sus empleados, agentes y/o designados están sujetos a las leyes y regulaciones estatales sobre ética, incluyendo, pero sin limitarse a la Ley 1-2012, según enmendada, con respecto a sus comportamientos en la administración, adjudicación de fondos y actividades del programa.

De conformidad con el estatuto antes mencionado, ningún servidor público intervendrá, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que él/ella tenga conflictos de interés, que puede resultar en su beneficio. Ningún servidor público puede intervenir, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que cualquier miembro de su unidad familiar, pariente, socio o persona que comparta su residencia, tenga un conflicto de interés que pueda resultar en un beneficio para cualquiera de los mencionados anteriormente. En caso de que alguna de las relaciones antes mencionadas haya terminado durante los dos años anteriores al nombramiento del servidor público, este no podrá intervenir, directa o indirectamente en ningún asunto relacionado a ellos hasta que hayan transcurrido dos (2) años desde de su nombramiento. Esta prohibición se mantendrá en

efecto mientras exista un vínculo de beneficio para el servidor público. Una vez concluya el vínculo de beneficio, el servidor público no intervendrá, directa o indirectamente, en tal asunto hasta que hayan transcurrido dos (2) años.

Esta disposición sobre conflicto de interés no necesariamente impide que algún oficial del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados reciban asistencia del Programa. Se evaluará caso a caso si los oficiales del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados pueden ser elegibles para solicitar y recibir asistencia del Programa, siempre y cuando cumplan con todos los criterios de elegibilidad establecidos por el Programa, según se establece en estas guías. Todo oficial del Programa administrado por Vivienda, sus empleados, agentes y/o designados deberán divulgar su relación con Vivienda al momento de completar su solicitud.

La Política de Conflicto está publicada como un documento independiente en www.cdbg-dr.pr.gov.

13.8 Participación Ciudadana

A lo largo de la duración del Programa, todos los comentarios de los ciudadanos sobre el Plan de Acción publicado por Vivienda, cualquier enmienda sustancial al Plan de Acción, los informes de desempeño y/u otros asuntos relacionadas con la administración general de los fondos CDBG-DR, incluyendo todos los programas asistidos por esta subvención, son bienvenidos.

El Plan de Participación Ciudadana está publicado como un documento independiente en www.cdbg-dr.pr.gov.

13.9 Quejas de Ciudadanos

Aquellos ciudadanos que deseen expresar una queja relacionada al Plan de Acción publicado por Vivienda, cualquiera de sus enmiendas sustanciales, informes de desempeño o cualquier otro asunto relacionado con las actividades asistidas por CDBG-DR, pueden hacerlo a través de cualquiera de los siguientes métodos:

- Correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov
- En línea: www.cdbg-dr.pr.gov, vía el Formulario de Contacto disponible en la sección de Participación Ciudadana – Sección de Contacto de la página web
- Correo postal:
Programa CDBG-DR Puerto Rico
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

13.10 Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación de Fondos

Vivienda, como destinatario de los fondos, está comprometido con el manejo responsable de los fondos CDBG-DR al ser un buen defensor de los recursos a la vez que

mantiene una política exhaustiva para prevenir, detectar, reportar y rectificar el fraude, desperdicio, abuso o malversación.

De conformidad con 83 FR 40314, Vivienda implementa medidas adecuadas para detectar y prevenir fraude, desperdicio, abuso o malversación en todos los programas administrados con fondos CDBG-DR, además de alentar a cualquier individuo que tenga conocimiento o que sospeche de cualquier tipo de conducta o actividad que pueda ser considerada un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación en relación al Programa CDBG-DR, a que reporte dichos actos a la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR, directamente a la Oficina del Inspector General (**OIG**) en HUD, o a cualquier otra agencia estatal o federal de orden público.

La Política Anti-Fraude, Desperdicio, Abuso o Malversación (**Política AFWAM**, por sus siglas en inglés) se estableció para prevenir, detectar y reportar cualquier acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación de los fondos CDBG-DR. Esta política aplica a cualquier denuncia o irregularidad, ya sea que se conozca o sospeche, que pueda ser considerada un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación y que involucre a cualquier ciudadano, solicitante previo, actual o potencial, beneficiario, consultor, contratista, empleado, socio, proveedor, subreceptivo, suplidor y/o vendedor bajo el Programa CDBG-DR.

REPORTE FRAUDE, DESPERDICIO, ABUSO O MALVERSACIÓN AL PROGRAMA CDBG-DR DE VIVIENDA	
Línea Directa CDBG-DR	787-274-2135 (inglés/español/TTY)
Correo postal	Departamento de la Vivienda Oficina de Auditoría Interna del Programa CDBG-DR Apartado 21355 San Juan, PR 00928-1355
Correo electrónico	hotlineCDBG@vivienda.pr.gov
Forma electrónica	www.cdbg-dr.pr.gov
En persona	Solicitar una reunión con el/la Director/a Auxiliar de la Oficina de Auditoría Interna del Programa CDBG-DR en la oficina central del Departamento de la Vivienda sito en la Ave. Barbosa #606, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, PR 00918

REPORTE FRAUDE, DESPERDICIO, ABUSO O MALVERSACIÓN DIRECTAMENTE ANTE LA OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DE HUD (HUD OIG)	
Línea Directa HUD OIG	1-800-347-3735 (libre de costo) 787-766-5868 (español)
Correo postal	HUD Office of Inspector General (OIG) Hotline 451 7th Street SW Washington, D.C. 20410

Correo electrónico	HOTLINE@hudoig.gov
Forma electrónica	https://www.hudoig.gov/hotline

La Política AFWAM está publicada como un documento independiente en www.cdbg-dr.pr.gov.

13.11 Leyes y Reglamentos Relacionados

Estas guías proveen un marco de referencia sobre cómo múltiples disposiciones jurídicas le aplican al Programa. No obstante, pudieran existir otras leyes o reglamentos que, a su vez, apliquen y que no hayan sido incluidas. De ser así, ello no impide que el Programa las haga valer, o que el solicitante reciba los servicios provistos por el Programa, según sea el caso. Además, Vivienda podrá promulgar, o pudo haber promulgado, reglamentos que atiendan cómo aplica alguna de las disposiciones jurídicas mencionadas en estas guías. De existir una discrepancia entre estas guías y alguna ley o reglamento en ella mencionada, dichas disposiciones jurídicas prevalecerán sobre las guías. Igualmente, si en cualquier momento se enmendara alguna ley o reglamento mencionado en estas guías, dichas enmiendas aplicarán sin necesidad de enmendarlas.

13.12 Guías Intersectoriales

Algunos requisitos federales y locales aplican a todos los Programas asistidos con fondos CDBG-DR. Estas Guías Intersectoriales cubren temas tales como: el manejo financiero; la revisión ambiental; las normas laborales; la adquisición; la reubicación; vivienda justa; entre otros. Los requisitos descritos en las Guías Intersectoriales mencionadas anteriormente aplican a todos los Programas descritos en el Plan de Acción Inicial del Programa CDBG-DR de Vivienda y sus enmiendas.

Para más información, puede referirse a las Guías Intersectoriales que se encuentran publicadas como un documento independiente en www.cdbg-dr.pr.gov.

14 SUPERVISIÓN DEL PROGRAMA

El contenido de estas guías no limita, de manera alguna, el rol que tiene Vivienda, HUD y/u otra autoridad correspondiente de supervisar y monitorear las actividades del Programa.

15 CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD

En caso de que cualquier disposición de estas guías, o su aplicación hacia algún individuo, socio, corporación o circunstancia, fuera hallada inválida, ilegal, inaplicable o incapaz de hacer valer su cumplimiento por un tribunal con competencia, el resto de éstas -y su aplicación- no se verán afectadas. Toda aplicación válida de estas guías mantendrá su fuerza y vigor de aquellas que no lo sean.

FIN DE LAS GUÍAS.



Formulario de Solicitud de Reconsideración al Programa Programa de Autorización De Títulos

Los Solicitantes del Programa de Autorización de Títulos podrán oponerse a cualquier determinación basada en la política del Programa. Sin embargo, un Solicitante no podrá impugnar un requisito estatutario federal.

Según se expone a continuación, los Solicitantes podrán presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa o presentar una Solicitud de Revisión Administrativa directamente a Vivienda. Un Solicitante podrá presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa de Autorización de Títulos cuando considere que existe un error en la determinación de elegibilidad del Programa, en la determinación de que el Título sobre la Propiedad es inalcanzable, u otras circunstancias que justifiquen su solicitud. Los Solicitantes deberán presentar su Solicitud de Reconsideración por escrito directamente al Programa de Autorización de Títulos, personalmente o mediante correo electrónico o postal, dentro de los **veinte (20) días calendario** a partir que se archive en autos copia de la notificación. Disponiéndose, que, si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término de **veinte (20) días calendario** antes mencionado, se computará a partir de la fecha del depósito en el correo.

Transcurrido el término sin la presentación de una Solicitud de Reconsideración al Programa, se entenderá tal inacción como una aceptación del Solicitante de la determinación del Programa de Autorización de Títulos.

Las Reconsideraciones podrán ser acogidas o denegadas, en todo o en parte, luego de que el Programa evalúe todas las circunstancias y la información incluida en el expediente del Solicitante, a menos que éste presente documentación nueva. Se recomienda a los Solicitantes que presenten una Solicitud de Reconsideración al Programa que proporcionen hechos o circunstancias individuales y particulares a su caso, así como documentos que apoyen y justifiquen su solicitud. Queda a discreción del Programa de Autorización de Títulos aceptar o rechazar nueva documentación, basada en su relevancia a la Solicitud de Reconsideración al Programa.

El Programa de Autorización de Títulos revisará la Solicitud de Reconsideración al Programa dentro de los **quince (15) días calendario** contados a partir de su recibo. Los Solicitantes serán notificados de la determinación del Programa mediante una Notificación de Aceptación de Reconsideración o Notificación de Denegatoria de Reconsideración.

Para presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa, por favor complete el formulario adjunto y envíelo al Director Regional del Departamento de la Vivienda mediante correo electrónico o postal a las direcciones provistas en las notificaciones del programa o en persona a su Oficina Regional. Tenga presente que la Solicitud de Reconsideración al Programa debe ser estampada por el correo dentro del término provisto de **veinte (20) días calendario**, a partir de que se archive en autos copia de la notificación por la agencia.



**Formulario de Solicitud de Reconsideración al Programa
Programa de Autorización de Títulos**

Núm. de Solicitud:

Solicitante:

Dirección de la Propiedad:

Marque este encasillado si su dirección postal es diferente a la dirección de la propiedad. De ser así, provea su dirección postal.

Seleccione una de las siguientes opciones que justifique su solicitud de reconsideración:

- Determinación de Elegibilidad
- Determinación de Título sobre la Propiedad Inalcanzable
- Otras circunstancias

Provea una breve explicación que justifique su solicitud de reconsideración:

De ser necesario, usted puede utilizar una hoja en blanco para explicar su solicitud. Incluya cualquier documento que evidencie o apoye su solicitud de reconsideración como un anejo a este Formulario de Solicitud de Reconsideración al Programa.

Nombre en Letra de Molde

Firma

Fecha