



# **CDBG-MIT**

## **GUÍAS DEL PROGRAMA**

**PROGRAMA DE MITIGACIÓN PARA  
ASISTENCIA AL COMPRADOR DE VIVIENDA**



**Esta página se dejó intencionalmente en blanco.**

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

GUÍAS DEL PROGRAMA CDBG-MIT

**PROGRAMA DE MITIGACIÓN PARA ASISTENCIA AL COMPRADOR DE VIVIENDA**

CONTROL DE VERSIONES

| NÚMERO  | DE | FECHA DE REVISIÓN  | DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN |
|---------|----|--------------------|----------------------------|
| VERSIÓN |    |                    |                            |
| 1       |    | 12 de dic. de 2025 | Versión original           |

## Tabla de contenido

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Descripción general.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Definiciones.....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Descripción del Programa .....</b>  | <b>18</b> |
| <b>4</b>  | <b>Objetivo Nacional.....</b>  | <b>20</b> |
| 4.1       | Criterios Adicionales de Objetivos Nacionales Aplicables al Financiamiento MIT | 21        |
| <b>5</b>  | <b>Actividades Elegibles y Uso de Fondos .....</b>                             | <b>21</b> |
| 5.1       | Uso inelegible de los Fondos .....   | 22        |
| <b>6</b>  | <b>Elegibilidad y Admisión al Programa.....</b>                                | <b>23</b> |
| 6.1       | Elegibilidad para el Programa .....  | 23        |
| 6.2       | Verificación de Ingresos y Tamaño del Hogar .....                              | 28        |
| 6.3       | Asesoría de Vivienda.....  | 28        |
| 6.4       | Proceso de Admisión al Programa.....   | 29        |
| 6.5       | Evaluación de Elegibilidad .....   | 32        |
| 6.6       | Solicitante no responsivo.....   | 32        |
| <b>7</b>  | <b>Retiro Voluntario.....</b>  | <b>33</b> |
| <b>8</b>  | <b>Proceso de Préstamo .....</b>   | <b>34</b> |
| 8.1       | Instituciones Financieras Participantes.....                                   | 34        |
| 8.2       | Criterios de Instituciones Participantes .....                                 | 35        |
| 8.3       | Prevención de Prácticas Prestamistas Abusivas .....                            | 35        |
| <b>9</b>  | <b>Evaluación de Suscripción.....</b>  | <b>36</b> |
| 9.1       | Tasación.....  | 36        |
| 9.2       | Asistencia para el Pago Inicial (Pronto) .....                                 | 37        |
| 9.3       | Asistencia para Subsidios Hipotecarios .....                                   | 38        |
| 9.4       | Gastos de Cierre.....  | 39        |
| <b>10</b> | <b>Duplicación de Beneficios (DOB) .....</b>                                   | <b>40</b> |
| <b>11</b> | <b>Evaluación de Elegibilidad de Propiedad .....</b>                           | <b>41</b> |
| 11.1      | Requisitos de las Propiedades.....   | 42        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 11.2      | Propiedades Rehabilitadas.....  | 44        |
| 11.3      | Requisito de Estándares de las Propiedades.....                                   | 46        |
| 11.4      | Determinación del Incentivo de Redesarrollo .....                                 | 46        |
| <b>12</b> | <b>Revisión Ambiental.....</b>  | <b>47</b> |
| 12.1      | Nivel de Revisión Ambiental.....  | 48        |
| 12.2      | Nivel de Revisión Ambiental Determinado .....                                     | 50        |
| 12.3      | Evaluación de Riesgo de Plomo.....  | 52        |
| <b>13</b> | <b>Proceso de Determinación de Adjudicación .....</b>                             | <b>54</b> |
| <b>14</b> | <b>Proceso de Desembolso de Fondos .....</b>                                      | <b>57</b> |
| 14.1      | Proceso de Cierre.....  | 57        |
| 14.2      | Proceso Posterior al Cierre.....  | 58        |
| <b>15</b> | <b>Monitoreo y Cierre .....</b>   | <b>59</b> |
| 15.1      | Términos y Condiciones de la Subvención.....                                      | 59        |
| 15.2      | Periodo de Ocupación y Recaptura .....  | 61        |
| 15.3      | Monitoreo Anual de Periodo de Ocupación .....                                     | 65        |
| 15.4      | Cierre de Subvención .....  | 66        |
| <b>16</b> | <b>Ingresos del Programa .....</b>  | <b>66</b> |
| <b>17</b> | <b>Mercadeo Afirmativo y Equidad en la Vivienda.....</b>                          | <b>67</b> |
| <b>18</b> | <b>Monitoreo.....</b>   | <b>69</b> |
| <b>19</b> | <b>Solicitud de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa .....</b> | <b>70</b> |
| 19.1      | Solicitud de Reconsideración al Programa .....                                    | 70        |
| 19.2      | Solicitud de Revisión Administrativa .....  | 71        |
| <b>20</b> | <b>Disposiciones Generales.....</b>   | <b>72</b> |
| 20.1      | Ámbito de Aplicación de las Guías del Programa .....                              | 72        |
| 20.2      | Enmiendas a las Guías del Programa .....  | 72        |
| 20.3      | Extensión de Plazos.....  | 73        |
| 20.4      | Periodos de Tiempo Establecidos.....  | 73        |
| 20.5      | Notificaciones por Escrito .....  | 73        |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 20.6      | Conflicto de Interés .....                         | 73        |
| 20.7      | Participación Ciudadana.....                       | 76        |
| 20.8      | Quejas de Ciudadanos.....                          | 76        |
| 20.9      | Antifraude, Desperdicio, Abuso o Malversación..... | 78        |
| 20.10     | Leyes y Reglamentos Relacionados.....              | 79        |
| 20.11     | Guías Intersectoriales.....                        | 80        |
| <b>21</b> | <b>Supervisión del Programa .....</b>              | <b>80</b> |
| <b>22</b> | <b>Cláusula de Separabilidad .....</b>             | <b>80</b> |

## 1 Descripción general

Como parte del Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico, el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**), en calidad de recipiente, ha designado a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (**AFV**) como el Subrecipiente responsable de administrar el Programa de Mitigación para Asistencia al Comprador de Vivienda (**Programa HBA-MIT**, por sus siglas en inglés). Este Programa se basa en el Programa de Asistencia Directa al Comprador (**Programa HBA**, por sus siglas en inglés) existente bajo los fondos de la Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitaria – Recuperación ante Desastres (**CDBG-DR**, por sus siglas en inglés), para abordar los riesgos específicos de la mitigación, garantizando el acceso a viviendas seguras y resilientes fuera de las zonas de alto riesgo, para hogares de ingresos bajos y moderados (**LMI**, por sus siglas en inglés) y miembros del Personal Esencial de Recuperación (**CRW**, por sus siglas en inglés). De esta manera, el Programa busca fortalecer la estabilidad familiar y la cohesión comunitaria.

El Programa HBA-MIT apoya la línea vital de *Alimentos, Agua y Refugio* y la línea vital secundaria de *Seguridad y Protección* al proporcionar asistencia para la adquisición de vivienda con el fin de abordar las necesidades de mitigación insatisfechas de los hogares LMI y de necesidad urgente (**UN**, por sus siglas en inglés), así como de los miembros del CRW que buscan comprar una residencia principal segura y sanitaria fuera de las zonas de alto riesgo.

Basándose en la evaluación de riesgos realizada en el marco del Plan de Acción de Mitigación, Vivienda ha dado prioridad a la asistencia para la adquisición de vivienda destinada a hogares LMI y UN, y ha establecido incentivos para las personas CRW. Teniendo en cuenta los daños significativos causados por los vientos huracanados, el Programa promueve la construcción de estructuras de hormigón, que son menos vulnerables a los fenómenos meteorológicos extremos, lo que mejora aún más la resiliencia a largo plazo.

A través de este programa, se ofrece asistencia financiera a aquellas familias elegibles para mitigar los riesgos relacionados con inundaciones y vientos huracanados, facilitando a las poblaciones LMI y CRW tener acceso a alternativas de vivienda resiliente en ubicaciones seguras fuera de las zonas de alto riesgo. Además, al dirigir los recursos de mitigación donde más se necesitan, este Programa fortalecerá la resiliencia a largo plazo de los sectores más vulnerables de la Isla.

El Programa reconoce el papel fundamental que desempeñan los miembros de CRW autorizados y que actualmente trabajan en Puerto Rico. Esto incluye, entre otros, los especialistas de monitoreo atmosférico, los educadores, el personal de respuesta a emergencias, los bomberos, los profesionales de la salud, los trabajadores de infraestructura, los agentes del orden público y los profesionales de cadenas de suministro. Al facilitar la adquisición de viviendas para los miembros de CRW, el Programa mejora la estabilidad de la comunidad y la resiliencia ante desastres en toda la isla.

Los solicitantes que acepten una subvención CDBG-MIT del Programa HBA-MIT deberán comprometerse a ocupar la vivienda adquirida con la asistencia del Programa, como residencia principal por un período de **cinco (5) años**. Este compromiso se garantizará con un gravamen sobre la propiedad y una segunda hipoteca directa, así como la imposición de condiciones restrictivas que reflejen el importe de los fondos CDBG-MIT adjudicados. De esta forma, se garantiza el cumplimiento de los requisitos del Programa durante el periodo de ocupación de **cinco (5) años**.<sup>1</sup>

El propósito de esta Guía del Programa es ofrecer una descripción general de las directrices y requisitos del Programa HBA-MIT y servir como punto de referencia para los solicitantes, posibles solicitantes e instituciones participantes.

## 2 Definiciones

- **Actividades de Mantenimiento:** en este Programa, las actividades de mantenimiento se refieren a cualquier propiedad que requiera actividades de mantenimiento menores y no estructurales, según el aviso CPD-1602 de HUD o cualquier otro documento del programa.
- **Acuerdo de Subrecipiente (SRA, por sus siglas en inglés):** Acuerdo suscrito entre Vivienda y la AFV para la administración e implementación de este Programa.
- **Adjudicación final:** la cantidad de fondos reservados para un Solicitante, según determinado por la AFV.

---

<sup>1</sup> Aviso de Registro Federal, Vol. 85, Núm. 17 (27 de enero de 2020), 85 FR 4681, 4687. Puede acceder al mismo en: <https://www.govinfo.gov/content/pkg/FR-2020-01-27/pdf/2020-01204.pdf>

- **Adquisición:** la utilización de fondos CDBG-MIT para adquirir propiedad inmueble.
- **Agencia de Asesoría de Vivienda (HCA, por sus siglas en inglés):** Una organización sin fines de lucro pública o privada (i) establecida como proveedor de cursos educativos para compradores de vivienda aprobado por HUD durante al menos **un (1) año** en el área geográfica donde ofrece servicios, (ii) que conoce bien el mercado de vivienda local y (iii) que ha cumplido con las reglamentaciones establecidas en 24 C.F.R. Parte 214 para obtener la aprobación de HUD.
- **Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés):** El término utilizado por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (**FEMA**, por sus siglas en inglés) en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (**NFIP**, por sus siglas en inglés) para referirse al área de terreno que queda cubierta por las crecidas de inundaciones base o de inundaciones de 100 años (área de terreno que tiene aproximadamente **un porciento (1%)** de probabilidad de que se produzca una inundación en un año determinado).
- **Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV):** Es una instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico. También es el Subrecipiente designado para administrar este Programa.
- **Carta de compromiso de adjudicación:** La notificación enviada al Solicitante y al Co-solicitante, indicando la acción de reservar los fondos adjudicados de manera condicional al Solicitante, como una subvención para la compra de una unidad de vivienda específica. Es una preobligación; no es legalmente vinculante y será válida por **sesenta (60) días**.
- **Comprador de vivienda elegible:** se refiere a uno o varios miembros de un hogar que cumplen los requisitos de ingreso de LMI o UN y que no son dueños de una vivienda al momento de solicitar asistencia para la vivienda. El miembro del hogar también debe cumplir con los criterios de elegibilidad hipotecaria del Programa. Para el Programa HBA-MIT, "comprador de vivienda" incluye ciertas excepciones, tales como individuos o, en el caso de parejas casadas, una persona y su cónyuge, que hayan sido trabajadores domésticos desplazados y que actualmente no posean una vivienda, o individuos o un parent o madre

soltero(a), que hayan sido propietarios de una vivienda con su excónyuge mientras estuvieron casados pero que ya no posean la misma.

- **Condición Restrictiva:** significa cualquier restricción u obligación registrada contra el título de la propiedad mediante escritura pública y que sea vinculante para el propietario, restringiendo el uso de la propiedad.
- **Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda):** Vivienda ha sido designado como Recipiente responsable de administrar los fondos CDBG-MIT asignados a Puerto Rico. Vivienda es responsable de la supervisión de este Programa.
- **Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD,** por sus siglas en inglés): la principal agencia federal responsable de programas destinados a atender necesidades de vivienda no satisfechas, garantizar la vivienda justa y promover el desarrollo comunitario.
- **Divulgación de Cierre:** Formulario que proporciona los detalles finales requeridos para completar el proceso del préstamo hipotecario por parte de los Solicitantes elegibles del Programa. Incluye un desglose de las condiciones del préstamo, la proyección de pagos mensuales, los gastos de cierre y los cargos del pago inicial.
- **Duplicación de beneficios (DOB,** por sus siglas en inglés): Asistencia financiera recibida de otra fuente, provista para el mismo propósito que los fondos CDBG-MIT.
- **Gastos de Cierre:** gastos ordinarios y razonables, por encima del precio de la propiedad, incurridos por los compradores y vendedores al transferir el título de una propiedad y al adquirir financiamiento mediante un préstamo hipotecario.
- **Hipoteca a Largo Plazo:** un producto de préstamo **a treinta (30) años** con tasa fija y amortización total.
- **Hipoteca:** préstamo en el que se utiliza una propiedad o bien inmueble como garantía. El Prestatario acuerda con la institución hipotecaria que recibirá dinero en efectivo por adelantado y luego realizará pagos por un plazo establecido hasta pagar el total del préstamo al acreedor hipotecario.

- **Ingreso familiar medio del área (AMFI, por sus siglas en inglés):** el ingreso familiar medio ajustado por el tamaño de la unidad familiar para un área determinada. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (**HUD**, por sus siglas en inglés) ha ajustado los límites de ingresos para todo Puerto Rico. HUD actualiza anualmente los límites de ingresos ajustados, y los publica en el sitio web de HUD Exchange.<sup>2</sup>
- **Ingresos Bajos y Moderados (LMI, por sus siglas en inglés):** las poblaciones de ingresos bajos y moderados tienen ingresos que no superan al **ochenta por ciento (80%)** del AMFI establecido por HUD. Este nivel de ingresos cambia anualmente y varía según el tamaño del hogar y la ubicación geográfica.<sup>3</sup> HUD ha calculado límites de ingreso ajustados para Puerto Rico, basados en la determinación del LMI. El Programa tiene como objetivo proporcionar al menos el **cincuenta y cinco por ciento (55%)** de los fondos disponibles a Solicitantes LMI.
- **Ingresos del Hogar:** los ingresos brutos ajustados proyectados de todas las fuentes para todos los miembros adultos de la familia (18 años o más), según se definen para efectos de presentación en los formularios 1040 del Servicio de Impuestos Internos (**IRS**, por sus siglas en inglés) para la declaración de impuestos sobre ingresos individuales.<sup>4</sup>
- **Institución(es) Financiera(s):** institución(es) financiera(s) e hipotecaria(s) debidamente autorizada(s) por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (**OCIF**) y la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (**COSSEC**), o por la Administración Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito (**NCUA**, por sus siglas en inglés), según aplique, para realizar negocios hipotecarios en Puerto Rico.
- **Institución(es) Participante(s):** incluye instituciones financieras debidamente autorizadas para realizar negocios hipotecarios en Puerto Rico, así como las

---

<sup>2</sup> Los Límites de Ingreso Modificados de HUD cambian anualmente. Véase: <https://www.hudexchange.info/resource/5334/cdbg-income-limits/>.

<sup>3</sup> *Id.*

<sup>4</sup> Los formularios del IRS se actualizan anualmente y están disponibles en el sitio web del IRS: [www.irs.gov](http://www.irs.gov).

ONG que cumplen con los requisitos de las Guías y leyes aplicables para poder participar en el Programa y suscribir los acuerdos requeridos por la AFV.

- **Ley de Vivienda Justa (FHA, por sus siglas en inglés):** la Ley de Vivienda Equitativa de 1968, 42 U.S.C. §§ 3601-3619, prohíbe el discriminio contra personas de clases protegidas en la venta o el alquiler de viviendas, en la prestación de asistencia para la vivienda u otras actividades relacionadas. La Ley obliga a los recipientes de fondos de HUD y a sus subrecipientes a tomar medidas razonables para garantizar que las clases protegidas tengan acceso significativo a sus programas y actividades. La Ley también exige que HUD y quienes participen en sus programas promuevan activamente los objetivos de la FHA.
- **Liberación de Condiciones Restrictivas:** la escritura y demás documentos que la AFV deberá preparar, generar y presentar al Registro de la Propiedad de Puerto Rico, o hacer que se preparen o emitan. Esto tiene como propósito liberar las condiciones restrictivas impuestas por la AFV a cada propiedad asistida, una vez que el comprador haya cumplido con el periodo de ocupación y con todos los demás requisitos del programa.
- **Manejador de Caso:** Un empleado o un representante autorizado de la AFV. El Manejador de Caso sirve como punto de contacto principal del Solicitante. Es responsable de la recopilación de documentos, de la revisión de elegibilidad y de la verificación de ingresos. El Manejador de Caso recomienda la elegibilidad del Solicitante y maneja el proceso de reconsideración de elegibilidad.
- **Miembro del Hogar:** un miembro del hogar se define como toda persona que ocupe la misma unidad de vivienda, independientemente de su parentesco. Puede incluir niños menores de edad y familiares que estén ausentes sea de manera temporal o permanente (como aquellos que residen en un hogar de ancianos). Para propósitos de elegibilidad de este Programa, los miembros del hogar no pueden ser propietarios de una vivienda, . La AFV realizará su determinación según cada caso particular.
- **Mitigación de Necesidades Urgentes (UNM, por sus siglas en inglés):** se refiere a ingresos equivalentes al **ciento veinte por ciento (120%)** del AMFI establecido por HUD. Este nivel de ingresos cambia anualmente y varía según el tamaño

del hogar y la ubicación geográfica. HUD ha calculado límites de ingreso ajustados para Puerto Rico, con base en una determinación de UN.

- **Oficina de Protección Financiera del Consumidor (CFPB, por sus siglas en inglés):** Agencia que implementa y hace valer las leyes federales de protección financiera al consumidor y garantiza que los mercados de productos financieros para consumidores sean justos, transparentes y competitivos.
- **Organizaciones No Gubernamentales (ONG):** entidad privada sin fines de lucro que opera de forma independiente al gobierno.
- **Pago inicial (pronto):** es el importe obtenido al restar la cantidad tomada en préstamo para adquirir la propiedad de su precio de venta.
- **Período de ocupación:** Período durante el cual el comprador debe mantener y ocupar la propiedad como su residencia principal, que está vinculado a la cantidad de asistencia provista.
- **Personal Esencial de Recuperación (CRW, por sus siglas en inglés):** Para propósitos de este Programa, el CRW se refiere a miembros del personal esencial empleados y documentados, autorizados y actualmente ejerciendo su profesión en Puerto Rico. Los miembros del CRW empleados y documentados incluyen, pero no se limitan a:
  - **Autoridades del Orden Público:** Oficiales del orden público empleados por una entidad federal, estatal o municipal de orden público en Puerto Rico. En el desempeño de dicho cargo, han jurado defender y realizar arrestos por violaciones a las leyes federales, estatales, o municipales. Esta categoría incluye a los agentes de policía federal, estatal o municipal, oficiales penitenciarios de departamentos correccionales estatales o federales, los miembros de la Guardia Nacional de Puerto Rico, y todas las ramas del Servicio Militar de los EE. UU.
  - **Bomberos:** Personal empleado como bombero por el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico. Está debidamente entrenado y ejerce tareas dirigidas a garantizar la protección de la ciudadanía contra incendios, a prevenir y extinguir incendios, salvar vidas y determinar el origen y la causa del incendio. Esta definición incluye a bomberos que ejercen como inspectores.

- **Cadena de Suministros:** Empleados dedicados a la transportación y distribución de alimentos, equipos médicos, productos y artículos de primera necesidad.
- **Educación:** empleados de una institución educativa pública o privada que está debidamente acreditada en Puerto Rico y que brinda servicios directos a los estudiantes. Esta categoría incluye a maestros y maestras de prekínder a duodécimo grado, profesores universitarios, bibliotecarios, consejeros, trabajadores sociales y demás personal relacionado que brinda servicios en el ámbito educativo de Puerto Rico.
- **Emergencias Médicas:** Personal empleado en una unidad de servicios de emergencia de Puerto Rico (entidad acreditada, ya sea pública o privada). Una persona autorizada por el Secretario del Departamento de Salud de Puerto Rico y que ha recibido capacitación en tecnología médica de emergencia. Estas capacitaciones abarcan, entre otros temas, la comunicación, la atención a pacientes en casos de emergencia, mantenimiento de equipo de trabajo, técnicas y procedimientos de Sala de Emergencias (**ER**, por sus siglas en inglés), manejo y transporte de pacientes, conocimiento de procedimientos de obstetricia y asistencia en emergencias respiratorias y cardíacas.
- **Infraestructura:** Trabajadores responsables de atender las necesidades de la infraestructura crítica de Puerto Rico, tales como puertos marítimos, aeropuertos, acueductos y alcantarillados, el sistema eléctrico, el gas, las telecomunicaciones, las carreteras, las autopistas y la transportación.
- **Manejo de Emergencias:** empleados del sector público o privado dedicados al manejo de emergencias ante desastres en Puerto Rico y a labores de recuperación.
- **Profesionales de la Salud:** Profesionales médicos debidamente autorizados para ejercer en Puerto Rico (en una entidad acreditada, ya sea pública o privada). Incluye cualquier profesión en el campo de la salud y el cuidado médico, tales como doctores, cirujanos, dentistas, farmacéuticos, enfermeros y tecnólogos médicos, entre otros, según

autorizados por las leyes correspondientes de Puerto Rico. Especialistas empleados en trabajo social, sicólogos, siquiatras y consejeros autorizados a ejercer su profesión para brindar servicios de prevención, tratamiento y rehabilitación en el campo de la salud mental. Esta categoría incluye, entre otros, a los profesionales de la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción (**ASSMCA**) y los profesionales del sector privado.

- **Servicios veterinarios/para animales:** Profesionales de medicina veterinaria, autorizados para ejercer en Puerto Rico (entidad acreditada, ya sea pública o privada). Empleados de organizaciones registradas dedicadas a servicios que benefician a los animales, tales como el rescate de animales.
- **Vigilancia atmosférica:** Personal empleado por una entidad federal, estatal o local para monitorear las condiciones atmosféricas.
- **Plan de Acción para de Mitigación y sus enmiendas (APA, por sus siglas en inglés):** Define cómo se utilizará la asignación de los fondos CDBG-MIT otorgada por HUD para realizar actividades estratégicas y de alto impacto. Ello, para mitigar los riesgos de desastres y reducir pérdidas futuras. El Plan de Acción describe cómo se abordarán las necesidades de mitigación de los sectores de vivienda, planificación, multisectorial e infraestructura. Visite <https://recuperacion.pr.gov/en/action-plan/> para consultar la versión en inglés, y <https://recuperacion.pr.gov/plan-de-accion/> para consultar la versión en español.
- **Plataforma HBA-MIT:** se refiere al sistema en línea creado por la AFV para facilitar la administración del Programa HBA-MIT. La plataforma está disponible en <https://www.apps.afv.pr.gov/HBA/login.aspx>.
- **Prácticas injustas de concesión de préstamos:** acciones y prácticas injustas, engañosas, abusivas o inescrupulosas que lleva a cabo una institución financiera para atraer, persuadir y/o ayudar a un prestatario a asumir una hipoteca con cargos elevados o una tasa de interés más alta, despojan al Prestatario de su capital o lo colocan en un préstamo con una clasificación crediticia inferior. Lo anterior, con el fin de beneficiar a la institución financiera.

- **Precio de compra:** El costo de adquirir una residencia. Para ser elegible a este Programa, el precio de compra no puede ser mayor al valor de tasación.
- **Prestatario No Ocupante:** persona que firma conjuntamente un préstamo hipotecario, pero no posee titularidad sobre la propiedad adquirida. Al solicitar la asistencia HBA, todos los prestatarios deben poseer el título de la propiedad y cumplir con los requisitos del Programa.
- **Prestatario(s):** Una persona que solicitó y recibió un préstamo hipotecario y tiene una deuda con un acreedor o prestamista.
- **Propiedad de Alto Riesgo:** el Programa define una Propiedad de Alto Riesgo como aquella donde (1) las áreas habitables no están completamente construidas de concreto, o (2) la propiedad se encuentra dentro de una vía de inundación regulada según lo identificado en los mapas FIRM, PFIRM o ABFE, o (3) la propiedad está ubicada en un área clasificada como de riesgo alto, muy alto o extremadamente alto de deslizamientos de tierra.
- **Propiedad Rehabilitada:** para efectos de este Programa, se refiere a cualquier propiedad que requiera reparaciones menores y no estructurales. Los costos de rehabilitación tendrán un límite máximo de **setenta y cinco mil dólares (\$75,000.00)**.
- **Propiedades Reposeídas (REO, por sus siglas en inglés):** la propiedad de una institución financiera prestamista, tal como un banco, que se ha vendido con éxito en una subasta de ejecución hipotecaria. Una casa REO de HUD es una propiedad sin gravámenes vendida por el gobierno.
- **Recaptura:** se refiere a las disposiciones que garantizan que la AFV recupere todos o parte de los fondos de asistencia CDBG-MIT otorgados a el/los Prestatario(s), si la propiedad adquirida deja de ser la residencia principal de la familia o individuo asistidos durante el periodo de asequibilidad.
- **Relación Costos-Ingresos Brutos (“Front-End Ratio”):** la relación, expresada como porcentaje, entre los gastos de vivienda de un Solicitante y su ingreso bruto mensual. Estos gastos incluyen el principal, los intereses, los impuestos, el seguro contra riesgos, el seguro contra inundaciones y el seguro hipotecario.

- **Relación Deuda-Ingresos ("Back-End Ratio"):** También conocido como índice de endeudamiento, este porcentaje expresa la relación entre el total de las obligaciones mensuales de un prestatario (incluido el pago total de la hipoteca) y su ingreso bruto mensual.
- **Residencia Principal o Primaria:** se refiere a la vivienda donde una persona mantiene o mantendrá su residencia primaria, la cual ocupará por la mayor parte del año natural. Una persona solo puede tener **una (1)** residencia primaria.
- **Segunda Hipoteca Directa:** una escritura de segundo rango, posterior a la primera hipoteca, sobre la misma propiedad.
- **Seguro contra Riesgos:** cubierta de seguro que protege al dueño de una propiedad contra daños causados por terremotos, huracanes, incendios u otros eventos naturales.
- **Solicitante:** una persona o familia que ha solicitado asistencia para la vivienda del Programa HBA-MIT.
- **Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario – Mitigación (CDBG-MIT):** Término utilizado para hacer referencia al marco legal bajo el cual HUD asigna responsabilidades administrativas sobre cuantías fijas de fondos federales asignados a través de asignaciones del Congreso a Recipientes elegibles.
- **Subvención:** asistencia financiera directa proporcionada a compradores de vivienda LMI y UN elegibles para reducir su tasa de interés y el principal de la hipoteca.
- **Tamaño del Hogar:** el total de personas que ocupan la misma unidad de vivienda, independientemente de su situación familiar o parentesco. El tamaño del hogar incluye a todas las personas, incluidos niños menores de edad y adultos.
- **Tasación:** Un estimado del valor de una propiedad en el mercado, basado en ventas recientes comparables en el área inmediata o en el vecindario, realizado por un tasador profesional.

- **Tasador:** Una persona debidamente calificada y con licencia del Departamento de Estado de Puerto Rico para realizar tasaciones de propiedades inmobiliarias, según lo establecido en la Ley Núm. 277 del 31 de julio de 1974, según enmendada.
- **Valor de la Propiedad:** El precio más probable de una propiedad en condiciones normales, competitivas y de mercado abierto. El valor de mercado de la propiedad debe establecerse mediante tasación.

### 3 Descripción del Programa

El Programa HBA-MIT es una iniciativa de mitigación que presta especial atención a la línea vital de Alimentos, Agua y Refugio, así como a la línea vital secundaria de Seguridad. Esto incluye los sectores de Vivienda, Personal de Respuesta y Servicios de Emergencia. El programa presta asistencia a compradores elegibles para la adquisición de vivienda como solución de mitigación contra inundaciones y vientos huracanados.

Además, el Programa HBA-MIT contribuye a la sostenibilidad y viabilidad a largo plazo de las comunidades afectadas por desastres pasados en toda la isla. Esto se logrará al incentivar que el personal CRW resida en comunidades locales. La retención de personal CRW y de otros trabajadores esenciales ya suponía un reto para la estabilidad y sostenibilidad de las comunidades de Puerto Rico, incluso antes de los huracanes. Tras estos desastres, el problema no ha hecho más que agravarse. Los resultados de la evaluación de riesgos muestran una disminución en la tasa de titularidad de viviendas en toda la Isla y un número cada vez mayor de viviendas desocupadas. Esto no solo genera un efecto en cadena en nuestras comunidades, sino que también impacta las escuelas y la economía de la Isla con el cierre de negocios, la disminución de la fuerza laboral y la reducción de ingresos. Todo ello reduce la capacidad financiera del sector público, retrasa el proceso de recuperación tras los desastres y perpetúa la vulnerabilidad de nuestra Isla ante futuros peligros.

El objetivo del Programa es mitigar los riesgos de inundaciones y vientos huracanados mediante la inversión de fondos CDBG-MIT para proporcionar asistencia directa a los compradores de vivienda. Este Programa busca aumentar las oportunidades para que familias e individuos de ingresos bajos y moderados, así como aquellos con necesidades urgentes de mitigación que no poseen una residencia principal, puedan

adquirir una propiedad fuera de las zonas de alto riesgo. Al mismo tiempo, se atiende la necesidad de viviendas permanentes, seguras, de calidad, resilientes y de interés social.

La AFV, como subrecipiente designado, administrará los fondos CDBG-MIT para ayudar a los compradores de vivienda elegibles a adquirir una propiedad nueva o existente.

Los Solicitantes podrían ser elegibles para recibir asistencia económica mediante subvención para la compra de una vivienda nueva o existente. El monto de asistencia se determinará según los criterios en esta Guía para la evaluación de solicitudes de préstamo. El Programa otorgará subvenciones de hasta:

- un máximo de **cuarenta y cinco mil dólares (\$45,000)** por hogar LMI y UN elegible; y
- un máximo de **cincuenta y cinco mil dólares (\$55,000)** por hogar LMI y UN elegible para hogares con miembros de personal CRW.

Las propiedades ubicadas en Centros Urbanos, según certificado por Vivienda, podrán recibir una asistencia adicional de **cinco mil dólares (\$5,000)** para ser utilizada en el precio de compra.

La AFV, en colaboración con Vivienda, hará todo lo posible por promover de manera afirmativa la vivienda justa e involucrar a instituciones financieras, asociaciones profesionales, clases protegidas de posibles compradores de vivienda y otras partes interesadas, para realizar actividades de difusión y promoción. Consulte la sección "Mercadeo Afirmativo y Equidad en la Vivienda" en esta Guía para obtener más información.

El proceso de admisión comenzará con un proceso de solicitud abierto al público. Los Solicitantes y posibles Solicitantes podrán conocer sobre el Programa y mantenerse actualizados a través de diversos canales de comunicación. De esta forma, el Programa asegura que las partes interesadas reciban información oportuna y correcta sobre el Programa y sus requisitos. Los métodos de comunicación pueden incluir, entre otros, el sitio web del Programa CDBG-DR/MIT de Puerto Rico, el sitio web de la AFV, el material publicado por el Programa, los medios de comunicación y otros

métodos de comunicación relacionados. El proceso de solicitud permanecerá abierto hasta que se agoten los fondos del Programa.

## 4 Objetivo Nacional

Todas las actividades del Programa CDBG-MIT deben cumplir uno (1) de los objetivos nacionales de HUD en 24 C.F.R. § 570.483, según modificados por la exención y los requisitos alternativos publicados en el Aviso de Registro Federal Vol. 84, Núm. 169 (20 de agosto de 2019), 84 FR 45838, 45839. Todos los proyectos del Programa HBA-MIT deben cumplir uno (1) de los siguientes objetivos nacionales:

- **Hogares LMI (LMH, por sus siglas en inglés):** beneficia a las personas LMI<sup>5</sup>, es decir, aquellos con ingresos por debajo del **80% del AMFI**. Esto se valida mediante la recopilación de información sobre la composición y los ingresos de los hogares.
- **Necesidad urgente de mitigación (UNM, por sus siglas en inglés):** conforme a la exención en el 84 FR 45838, 45857 (sección V.A.13.C.), los criterios del objetivo nacional de necesidad urgente en 24 C.F.R. § 570.483(d) y § 570.208(c) se reemplazan con los criterios alternativos que establecen que las actividades asistidas: (i) deben abordar los riesgos actuales y futuros identificados en la Evaluación de Necesidades de Mitigación del Plan de Acción CDBG-MIT para las áreas más impactadas y afectadas (**MID**, por sus siglas en inglés) y (ii) deben dar lugar a una reducción cuantificable y verificable del riesgo de pérdida de vida y propiedad. El Programa pretende responder a la necesidad urgente de mitigación mejorando las oportunidades de acceso a

---

<sup>5</sup> Las personas con ingresos bajos y moderados son aquellas cuyos ingresos no superan el nivel de "ingresos moderados" (80% del AMFI, ajustado por tamaño de familia) establecido por el gobierno federal para los Programas de Vivienda asistidos por HUD. Registro Federal Vol. 86, Núm. 3 (6 de enero de 2021), 86 FR 569, sección V.B establece: "A fin de garantizar la consistencia con el uso de los fondos CDBG-DR que se rigen por límites de ingreso alternativos autorizados por el Departamento, el Departamento ha extendido los ajustes de los límites de ingreso de la notificación con fecha del 14 de agosto de 2018 a todos los fondos CDBG-DR asignados bajo las Leyes Públicas 115-56, 115-123 y 116-20 y a los fondos CDBG-MIT asignados a Puerto Rico para actividades de mitigación bajo la Ley Pública 115-123. En virtud de esta extensión, Puerto Rico puede utilizar estos límites de ingreso alternativos al determinar si las actividades realizadas con fondos CDBG-DR o CDBG-MIT satisfacen los criterios del objetivo nacional de CDBG de beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados." Las tablas de ingresos aplicables cambian anualmente y se publican en la página web del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. en <https://www.hudexchange.info/resource/5334/cdbg-income-limits/>.

la vivienda propia para los hogares con ingresos por debajo del **ciento veinte por ciento (120%)** del AMFI, que no poseen una vivienda.<sup>6</sup>

#### 4.1 Criterios Adicionales de Objetivos Nacionales Aplicables al Financiamiento MIT

Las disposiciones de 24 C.F.R. § 570.483(e) y § 570.208(d) se modifican mediante un requisito alternativo que añade los siguientes criterios adicionales aplicables a todas las actividades de mitigación financiadas con fondos CDBG-MIT:

- (i) Demostrar la capacidad de operar durante la vida útil del proyecto; y
- (ii) Ser consecuente con otras actividades de mitigación, sin aumentar el riesgo de pérdida de vidas o de propiedad, de modo que se vean mermados los beneficios derivados de otros usos de los fondos CDBG-MIT.<sup>7</sup>

### 5 Actividades Elegibles y Uso de Fondos

Todos los proyectos financiados con fondos CDBG-MIT deben reunir los requisitos de actividad elegible para HUD, tal como se define en la sección 105(a) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (**HCDA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 5305. Las actividades elegibles para el Programa HBA-MIT incluyen:

- La sección 105(a)(24) (24 C.F.R. 570.201 (n))- Asistencia para la Adquisición de Vivienda

---

<sup>6</sup> La Política de la FHA, según está definida en su Manual de Política de Vivienda Unifamiliar 4000.1 (“Single-Family Policy Handbook 4000.1”), establece que un programa de vivienda asequible “debe servir a las personas o familias de ingresos bajos a moderados”. Personas o familias de Ingresos Bajos a Moderados se refiere a personas o familias cuyo ingreso del hogar **no excede el 115 por ciento (115%) del ingreso medio** para el área al ajustarlo al tamaño familiar. El Centro de Asesoría de Vivienda (“Homeownership Center” o **HOC**, por sus siglas en inglés) de la jurisdicción puede aprobar un porcentaje mayor de hasta un ciento cuarenta (140%) por ciento.

Para las hipotecas aseguradas por la FHA, brindar asistencia a personas con ingresos entre el 116% y el 120% AMFI requiere una exención por parte del *Atlanta Homeownership Center* para aumentar el límite estándar de ingresos del 115%, establecido en el Código de Regulaciones Federales (C.F.R.) y el Manual correspondiente. Vivienda ya solicitó esta exención y actualmente esta pendiente de aprobación. Una vez aprobada, permitiría a la AFV ofrecer asistencia a compradores que utilicen hipotecas aseguradas por la FHA y cuyos ingresos no excedan el 120% del AMFI al adquirir propiedades elegibles en Puerto Rico. Sin embargo, hasta que se conceda la exención, el Programa solo podrá asistir a personas dentro de este rango de ingresos si están solicitando productos hipotecarios que no estén asegurados por la FHA.

<sup>7</sup> Véase, 84 FR 45838, 45857.

El Programa HBA-MIT utiliza fondos CDBG-MIT para proveer asistencia directa a los compradores de vivienda para:

- Subsidiar las tasas de interés y el principal de las hipotecas de los compradores de vivienda LMI y UN. La subvención se aplicará al precio de compra.
- En el caso de compradores de vivienda LMI y UN, pagar, en nombre del comprador, hasta el **cien por ciento (100%)** del pago inicial requerido por la hipoteca para la adquisición.
- Pagar, en nombre del comprador, los gastos razonables de cierre relacionados a la compra de la propiedad de compradores LMI y UN.

La asistencia se adjudicará como una subvención a los Solicitantes elegibles que buscan financiamiento para adquirir una residencia principal a través de una Institución Financiera Participante. Esta cubrirá la necesidad no satisfecha del Solicitante requerida para la compra. Para ser considerado Solicitante, la persona o el hogar deberá cumplir con todos los requisitos de elegibilidad del Programa y estar buscando activamente asistencia para adquirir una residencia principal. Las personas o familias que hayan recibido ayuda financiera a través del Programa de Asistencia Directa al Comprador de CDBG-DR no son elegibles para participar en el Programa HBA-MIT.

## 5.1 Uso inelegible de los Fondos

Los siguientes usos de fondos o actividades no son elegibles para este Programa. Esta lista no debe considerarse exhaustiva y puede estar sujeta a cambios.

- Contribuciones sobre la propiedad atrasados;
- Cuotas o cargos sobre la propiedad que son responsabilidad del vendedor;
- Refinanciamiento de propiedades;
- Compra de propiedades heredadas por el Solicitante o cualquier propiedad de la que el Solicitante es copropietario;
- Financiar la adquisición de segundas residencias y propiedades de inversión; y
- Adquisición de bonos o de acciones.

## 6 Elegibilidad y Admisión al Programa

La AFV ejecutará un Memorando de Entendimiento (**MOU**, por sus siglas en inglés) con las Instituciones Financieras para asistir en el proceso de admisión al Programa y en procedimientos adicionales, según corresponda. Los Solicitantes interesados pueden presentar su solicitud al Programa HBA-MIT a través de una Institución Participante de su elección, la AFV, o un representante autorizado de la AFV. Todas las solicitudes deben mitigar una necesidad basada en riesgos identificados en la evaluación de riesgo de la vivienda. Por lo tanto, cada solicitud debe mitigar el impacto de desastres naturales facilitando alternativas de vivienda fuera de zonas donde la geografía presenta riesgos elevados localizados.<sup>8</sup>

### 6.1 Elegibilidad para el Programa

Los Solicitantes serán evaluados para garantizar que cumplan con los requisitos del Programa HBA-MIT. Los Solicitantes deben brindar información completa y precisa sobre la composición y el ingreso bruto mensual de su hogar, así como sobre otros criterios de elegibilidad. El dinero en efectivo y otros activos líquidos que no sean DOB no se considerarán para determinar la elegibilidad al Programa. La falta de divulgación de información precisa y completa puede afectar la elegibilidad. En todos esos casos el asunto será remitido al Programa para que se tomen las medidas correspondientes. La Institución Financiera o la AFV presentará la solicitud al Programa a través de la Plataforma HBA cuando disponga de la información completa y precisa. Al presentarse la solicitud, la AFV o su representante autorizado realizará una evaluación de elegibilidad para verificar si los Solicitantes son elegibles para recibir asistencia conforme a los criterios descritos en esta Guía.

Cada solicitud se revisará según los siguientes criterios de elegibilidad y determinación de beneficios:

- El Solicitante debe ser ciudadano estadounidense, nacional no ciudadano o extranjero calificado, según se define en esta Guía.
- Debe cumplir con los requisitos de ingresos para hogares LMI o UNM. Según lo establecido por HUD, el ingreso total del hogar del Solicitante no podrá exceder el ciento veinte por ciento (120%) de los límites AMFI.

---

<sup>8</sup> Consulte la definición de Propiedad de Alto Riesgo en esta Guía.

- El Solicitante debe cumplir con la definición de "Comprador de Vivienda Elegible" (ver la sección de Definiciones).
- Los Solicitantes elegibles deberán completar un Curso de Educación para Compradores de Vivienda impartido por un asesor certificado por HUD, y luego deberán presentar un certificado que demuestre que completaron el curso antes del cierre.

La definición de "Comprador de Vivienda Elegible" podría incluir a padres solteros que eran propietarios de una vivienda con su excónyuge mientras estaban casados y a los administradores de casa desplazados que han sido propietarias de una vivienda con un cónyuge. En el caso de Solicitantes divorciados, se requerirá que el solicitante proporcione evidencia de las estipulaciones del divorcio que indiquen que el excónyuge es el dueño de la propiedad. Sin embargo, no se excluirá a ninguna persona de participar como Solicitante únicamente por su estado civil.<sup>9</sup>

Del mismo modo, las personas que hayan sido o sean víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho, o que estén afiliadas a personas que hayan sido o sean víctimas de estos delitos, no estarán sujetas a estándares más exigentes en comparación con otros Solicitantes.<sup>10</sup> Además, si un Solicitante ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho por un miembro del hogar o un invitado, el Programa HBA-MIT no puede denegarle asistencia únicamente por actividades delictivas directamente relacionadas con violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso.

Un "Comprador de Vivienda Elegible" también puede incluir Solicitantes tal y como se detalla en la siguiente lista no exhaustiva:

1. Trabajadores domésticos desplazados;<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Los proveedores de vivienda no pueden discriminar sobre la base de ninguna característica protegida, incluida la raza, el color, el origen nacional, la religión, el sexo, el estado familiar, la discapacidad o la edad. Las viviendas asistidas y aseguradas por HUD deben estar disponibles para todas las personas elegibles, independientemente de su orientación sexual, identidad de género o estado civil real o percibido.

<sup>10</sup> La asistencia del Programa HBA está disponible para todas las personas, independientemente de su sexo, identidad de género u orientación sexual.

<sup>11</sup> "Trabajador doméstico desplazado" significa una persona que: (1) Es un adulto; (2) No ha trabajado a tiempo completo durante un año completo en la fuerza laboral, pero por varios años ha trabajado principalmente sin remuneración en el cuidado del hogar y la familia; y (3) Está desempleado o subempleado y tiene dificultades para obtener o mejorar sus condiciones de empleo. 24 C.F.R. § 93.2.

2. Padres solteros o madres solteras;<sup>12</sup>
3. Personas casadas que no posean un hogar con su cónyuge;
4. Solicitantes que sean parte en un proceso judicial pendiente de fallo que guarde relación con la propiedad de la vivienda conyugal. Sin embargo, en caso de divorcio, el Programa realizará un análisis caso a caso de la evidencia proporcionada sobre las estipulaciones del divorcio que indiquen que el excónyuge es el dueño de la propiedad.
5. Los Solicitantes con interés hereditario en una propiedad, y sus coherederos, podrían cumplir la definición de "Comprador de Vivienda Elegible". Sin embargo, si se trata de un heredero único, el Programa realizará un análisis caso por caso para determinar su cumplimiento con la definición.

La AFV o su representante autorizado determinará la elegibilidad de cada Solicitud presentada al Programa. Las determinaciones de elegibilidad se basarán en la documentación presentada por el Solicitante y en la verificación de información por fuentes externas, tales como bancos de datos federales. Además, esta evaluación se realizará de acuerdo con los estatutos aplicables, el Código de Regulaciones Federales (**CFR**, por sus siglas en inglés), los códigos estatales y locales, así como con las Guías del Programa.

#### 6.1.1 Identificación del Solicitante

Como parte del proceso de solicitud al Programa, todos los Solicitantes y miembros del hogar deberán presentar documentación que demuestre su identidad. Durante el proceso de evaluación de elegibilidad, la AFV o su representante autorizado asegurará la validez y vigencia de la documentación. Esta documentación puede incluir, entre otras cosas, lo siguiente:

- Identificación con foto emitida por el gobierno (federal o estatal);
- Licencia de conducir;
- Pasaporte;
- Tarjeta de identificación militar;
- Certificado de nacimiento; o

---

<sup>12</sup> "Padre soltero o madre soltera" significa una persona que: (1) No está casada o está legalmente separada de un cónyuge; y (2) Tiene uno o más hijos menores de edad de los cuales tiene custodia individual o compartida, o está embarazada. 24 C.F.R. § 93.2.

- Certificado de naturalización o tarjeta de residente permanente.

\*Los certificados de nacimiento solamente puede usarse como prueba de identificación de los miembros del hogar del Solicitante. Todo Solicitante debe presentar una identificación con foto.

### 6.1.2 Ciudadanía del Solicitante

Solo los ciudadanos estadounidenses, nacionales no ciudadanos o extranjeros calificados, según definidos en la siguiente tabla, serán elegibles para recibir asistencia.

| Estatus                  | Definición   |
|--------------------------|--|
| Ciudadano estadounidense | Una persona nacida en uno (1) de los cincuenta (50) estados, el Distrito de Columbia, Puerto Rico, Guam, las Islas Vírgenes estadounidenses o las Islas Marianas del Norte; una persona nacida fuera de los Estados Unidos con al menos un (1) parente estadounidense; o un ciudadano naturalizado.  |
| Nacional No Ciudadano    | Una persona nacida en un territorio no incorporado de los EE. UU. (por ejemplo, Samoa Americana o la Isla de Swains) en o después de la fecha en que los Estados Unidos adquirió dicho territorio; una persona nacida fuera de los EE. UU. y sus territorios no incorporados cuyos padres son nacionales no ciudadanos de los EE. UU. 8 U.S.C. § 1408.<br><br>Todos los ciudadanos de los EE. UU. son nacionales de los EE. UU., pero no todos los nacionales de los EE. UU. son ciudadanos de los EE. UU. |
| Extranjero Calificado    | Un residente permanente legal (que posee un permiso de residencia o "green card") en virtud de la Ley de Inmigración y Nacionalidad ( <b>INA</b> , por sus siglas en inglés), 8 U.S.C. Capítulo 12;<br><br>Un asilado, refugiado o extranjero cuya deportación ha sido suspendida bajo la Ley INA;   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Un extranjero en libertad condicional en los EE. UU. durante al menos un (1) año, conforme a la Ley INA;</p> <p>Extranjero al que se le ha concedido ingreso condicional, conforme a la sección 203(a)(7) de la Ley INA vigente antes del 1 de abril de 1980;</p> <p>Inmigrante cubano o haitiano, como se define en la sección 501(c) de la Ley de Asistencia para la Educación de Refugiados de 1980, 8 U.S.C. § 1522;</p> <p>Extranjeros que (o cuyos hijos o padres) han sido víctimas de maltrato, agresión o crueldad extrema en Estados Unidos y que, por lo demás, cumplen los requisitos de 8 U.S.C. § 1641 (c).</p> |
|--|--|

Como parte del proceso de solicitud al Programa, todos los Solicitantes deben presentar documentación para demostrar su ciudadanía. Esta documentación puede incluir, entre otras cosas, lo siguiente:

- Pasaporte;
- Certificado de nacimiento;
- Certificado de naturalización;
- Certificado de ciudadanía; o
- Tarjeta de residente permanente (permiso de residencia o "green card").

Si el Solicitante no puede proporcionar ninguno de los documentos antes mencionados, el Programa HBA-MIT aceptará, conforme a las circunstancias particulares de cada caso, la documentación indicada en el *"Interim Guidance on Verification of Citizenship, Qualified Alien Status and Eligibility"* como prueba de ciudadanía o de presencia legal.<sup>13</sup>

Los portadores de visas de turista temporales, los estudiantes internacionales, los portadores de visas de trabajo temporales y los residentes habituales, tales como los

---

<sup>13</sup> Título IV de la Ley de Reconciliación de la Responsabilidad Personal y Oportunidad Laboral de 1996, publicada por el Departamento de Justicia de los Estados Unidos, Registro Federal, vol. 62, núm. 221 (17 de noviembre de 1997), 62 FR 61344.

ciudadanos de los Estados Federados de Micronesia y de la República de las Islas Marshall, no son elegibles para el Programa.

## **6.2 Verificación de Ingresos y Tamaño del Hogar**

El Solicitante y todos los miembros del hogar mayores de dieciocho (18) años al momento de solicitar al Programa deben proporcionar documentación precisa y completa de sus ingresos para determinar el Ingreso del Hogar. El ingreso del hogar se calculará conforme a la metodología establecida por el Servicio de Impuestos Internos (**IRS**, por sus siglas en inglés) para la serie de *formularios 1040 del IRS* para propósitos de la declaración de impuestos sobre ingresos individuales. La AFV luego documentará esto en la Plataforma HBA-MIT. Para determinar el ingreso anual para propósitos de elegibilidad, el Programa proyectará la tasa de ingresos vigente de cada Solicitante y miembro del hogar de dieciocho (18) años o más al momento de que se provea asistencia al hogar. Todas las fuentes de ingreso deben declararse y, por lo general, se tendrán en cuenta al determinar el ingreso del hogar.

Para ser elegible al Programa, la proyección de ingreso total del hogar del Solicitante para los **doce (12) meses** siguientes a la Fecha de Cierre no debe exceder el 120% del AMFI del área en Puerto Rico, ajustado por tamaño del hogar. La documentación de ingresos debe estar siempre actualizada. Todo cambio repentino en el ingreso y/o el tamaño del hogar deberá documentarse y explicarse. La AFV se reserva el derecho de solicitar información o documentación adicional según lo considere necesario. Además, la AFV se reserva el derecho de revisar los ingresos del hogar en cualquier momento durante la evaluación de la solicitud para garantizar que los fondos se otorguen a Compradores de Vivienda Elegibles.

## **6.3 Asesoría de Vivienda**

La asesoría de vivienda ofrecida por profesionales certificados por HUD permite conceder préstamos más favorables a prestatarios mejor calificados, lo que resulta en comunidades más fuertes con economías más saludables y menos ejecuciones hipotecarias.

Todos los Solicitantes elegibles deberán asistir a un curso de asesoría de vivienda ofrecido por un Programa de Asesoría de Vivienda certificado por HUD, sobre las responsabilidades que conlleva ser el propietario de una vivienda. Una vez el Solicitante reciba la notificación de elegibilidad, será asignado automáticamente a

una Agencia de Asesoría de Vivienda. La Agencia asignada se comunicará con el Solicitante para coordinar la fecha, la hora y la modalidad de su Curso de Educación para Compradores de Vivienda. Asimismo, la Agencia de Asesoría le informará del plazo establecido para completar el curso requerido por el Programa HBA-MIT.

Los Asesores Certificados de HUD impartirían un Curso de Educación para Compradores de Vivienda adaptado a las necesidades de estos Solicitantes. El asesoramiento de vivienda para este Programa debe cumplir con los siguientes estándares:

- El asesoramiento puede llevarse a cabo en la oficina de la Agencia de Asesoría de Vivienda, en una localidad alterna, por teléfono o por videoconferencia, siempre y cuando sea mutuamente aceptable para el cliente y el asesor de vivienda.
- El Curso de Educación al Comprador de Vivienda debe ser impartido por un Asesor certificado por HUD, que trabaje para una Agencia de Asesoría de Vivienda certificada por HUD.
- El Curso de Educación al Comprador de Vivienda debe abordar todo el proceso de adquisición de una vivienda, lo que incluye: la decisión de comprar una vivienda, la selección y adquisición de una vivienda, las complicaciones que surgen durante o que afectan el periodo de titularidad y la venta u otra forma de enajenación de la vivienda.

Luego de completar el curso, la agencia de asesoría de vivienda proporcionará al Solicitante un **Certificado de Finalización**. El Solicitante es responsable de presentar una copia del Certificado de Finalización antes de la determinación de adjudicación.

No se comprometerá ni desembolsará ninguna asistencia económica bajo este Programa hasta que se haya cumplido el requisito de asesoría de vivienda.

## 6.4 Proceso de Admisión al Programa

Durante el proceso de admisión, se requerirá que el Solicitante provea la siguiente información a la institución participante elegida o al representante autorizado de la AFV:

- Certificado del Curso de Educación para Compradores de Vivienda:

- Los Solicitantes deberán completar un curso de asesoría de vivienda enfocado en las responsabilidades que conlleva ser propietario de una vivienda. El curso será impartido por Asesores de Vivienda certificados por HUD y se adaptará a las necesidades específicas de los participantes del programa.
- Identificación del Solicitante y/o Cosolicitante:
  - El Solicitante y/o Cosolicitante deberán proveer copia válida de una identificación con foto emitida por el gobierno (federal o estatal).
- Identificación de los Miembros del Hogar:
  - El Solicitante deberá proporcionar una copia de una identificación con foto válida emitida por el gobierno (federal o estatal) para todos los miembros del hogar mayores de dieciocho (18) años, y un certificado de nacimiento para todos los miembros del hogar menores de dieciocho (18) años.
- Evidencia de Empleo en el CRW (si corresponde):
  - Para cualificar como un hogar CRW, se debe presentar evidencia de que el Solicitante, Cosolicitante y/o miembro del hogar está empleado en una profesión CRW. Las siguientes son formas aceptables de evidencia: talonarios de pago, identificación con foto válida emitida por el patrono, carta emitida por el departamento de recursos humanos del patrono o documentación similar que demuestre que su empleo activo en una profesión CRW.
- Documentación de Ingresos de los Solicitantes y de todos los miembros del hogar de dieciocho (18) años o más:
  - Solicitantes, Cosolicitantes y miembros del hogar que cobran por hora o reciben un salario:
    - Estados bancarios de los tres (3) meses más recientes;
    - Tres (3) talonarios de pago correspondientes al período de noventa (90) días antes de la fecha de la Solicitud;
    - Planillas de Contribución sobre Ingresos, de Puerto Rico o federal, de los últimos dos (2) años fiscales.
  - Solicitantes, Cosolicitantes y miembros del hogar que reciben ingresos de Seguro Social y/o retiro:
    - Estados bancarios de los últimos tres (3) meses;

- Carta vigente sobre el beneficio de pensión/retiro;
- Carta vigente sobre el pago de anualidad o el formulario 1099 del año anterior a la fecha de la solicitud.
- Solicitantes, Cosolicitantes y miembros del hogar que trabajan por cuenta propia:
  - Estados bancarios de los tres (3) meses más recientes;
  - Declaración de impuestos más reciente (1040 o 1040A);
  - Estado de pérdidas y ganancias de los últimos doce (12) meses.
- Solicitantes, Cosolicitantes y miembros del hogar que reciben ingresos de la renta de propiedades comerciales:
  - Copia de los contratos de arrendamiento vigentes.
- Solicitantes, Cosolicitantes y miembros del hogar que reciben beneficios de desempleo:
  - Carta de beneficios actual con el monto bruto de beneficio.
- Solicitantes, Cosolicitantes y miembros del hogar que reciben manutención o pensión por orden del tribunal:
  - Copia de la documentación de la orden del tribunal.
- Solicitantes, Cosolicitantes y miembros del hogar que reciben ingresos sujetos a impuestos por concepto de intereses y dividendos:
  - Estado de cuenta más reciente o del año previo (Formulario 1099).
- Solicitantes, Cosolicitantes y miembros del hogar que no reciben ningún tipo de ingreso:
  - Certificación de No Ingresos firmada;
  - Copia de estado bancario;
  - La AFV podría solicitar documentación adicional, como: Certificación Negativa de Empleo del Departamento del Trabajo, Evidencia de matrícula en una universidad, colegio y/o escuela postsecundaria, así como cualquier otro documento para verificar que la persona no está recibiendo ninguna otra forma de ingresos.
- Formulario de Conflictos de Intereses<sup>14</sup>
- Cualquier otro documento que la AFV considere necesario.

---

<sup>14</sup> Se exhorta a los Solicitantes a enviar este formulario temprano en el proceso de solicitud. Una vez se emita una determinación de elegibilidad, su institución participante debe presentarla a través de la Plataforma HBA-MIT.

Antes de presentar una solicitud al Programa, los posibles Solicitantes deben repasar los criterios de elegibilidad descritos en esta Guía y la Lista de Cotejo de Documentos del Solicitante publicada en <https://recuperacion.pr.gov/welcome/en/index.html> (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/welcome/> (español).

## 6.5 Evaluación de Elegibilidad

Los Solicitantes considerados elegibles recibirán una Notificación de Elegibilidad por correo electrónico informándoles sobre la determinación de elegibilidad. Los Solicitantes también pueden recibir la notificación de elegibilidad por correo postal si así lo solicitan durante el proceso de admisión. La correspondencia incluirá una notificación al Solicitante sobre la determinación de elegibilidad y una descripción de los próximos pasos a tomar. La determinación de elegibilidad será válida por **noventa (90) días.**

Si se determina que el Solicitante no es elegible en cualquier fase del proceso, se le informará mediante una Notificación de Elegibilidad Adversa. La notificación detallará la determinación de elegibilidad, los próximos pasos a seguir e instrucciones para presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa y/o una Solicitud de Revisión Administrativa directamente a Vivienda. La notificación informará al Solicitante la razón, o razones, para la determinación de inelegibilidad y detallará el proceso para impugnar la decisión. Los solicitantes que deseen impugnar una determinación del Programa podrán presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa enviando la solicitud por escrito directamente al Programa dentro de veinte (20) días calendario a partir de la fecha en que se envió la notificación al Solicitante. Consulte las secciones Solicitud de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa en esta Guía.

## 6.6 Solicitante no responsable

Luego de la determinación de elegibilidad, el Solicitante tiene **noventa (90) días calendario** para iniciar el proceso para obtener financiamiento hipotecario. Si el Solicitante no da inicio al proceso de financiamiento hipotecario dentro de ese periodo, el Programa emitirá una Notificación de Ausencia de Respuesta por correo electrónico o postal. La Notificación de Ausencia de Respuesta proveerá múltiples métodos de comunicación para contactar al Programa. También orientará al Solicitante sobre los próximos pasos en el proceso de solicitud. Si la solicitud permanece inactiva por **catorce (14) días calendario** a partir de la fecha de la

Notificación de Ausencia de Respuesta, el Solicitante recibirá un Aviso de Confirmación de Ausencia de Respuesta, y la solicitud será eliminada del Programa.

Asimismo, si la solicitud permanece inactiva en la Plataforma HBA-MIT por **cuarenta y cinco (45) días calendario** o más desde su última actualización, el Programa emitirá una Notificación de Ausencia de Respuesta por correo electrónico o postal. La Notificación de Ausencia de Respuesta ofrece varios métodos de comunicación para contactar al Programa. Esta le notificará al Solicitante que debe continuar con el proceso de solicitud al Programa dentro de **catorce (14) días calendario** desde la fecha de la Notificación, de lo contrario, su solicitud será eliminada. Si la solicitud permanece inactiva **por catorce (14) días calendario** tras la fecha de la Notificación de Ausencia de Respuesta, el Solicitante recibirá un Aviso de Confirmación de Ausencia de Respuesta y la solicitud se eliminará del Programa.

El retiro voluntario del Programa no impide que el Solicitante vuelva a presentar una solicitud una vez esté listo para comenzar o continuar el proceso de financiamiento hipotecario. Esto es posible si el proceso de solicitud del Programa aún está abierto cuando el Solicitante vuelva a presentar su solicitud.

## 7 Retiro Voluntario

Un Solicitante puede presentar una solicitud de retiro al Programa en cualquier momento. El Solicitante podrá presentar la solicitud de retiro directamente al Programa HBA-MIT o a un representante autorizado de la AFV, mediante solicitud por escrito. El Programa le requerirá al Solicitante que complete y firme un Formulario de Solicitud de Retiro Voluntario para iniciar el proceso de retiro. El formulario debe incluir una declaración de reconocimiento que certifique el deseo del Solicitante de retirar su solicitud. El Manejador de Caso se encargará de subir el documento a la Plataforma HBA-MIT. La declaración de reconocimiento puede enviarse por correo electrónico a [hba-info@afv.pr.gov](mailto:hba-info@afv.pr.gov) o por correo postal al P.O. Box 71361, San Juan, PR 00936-8461.

Una vez el Programa revise la solicitud de retiro, confirmará su recibo mediante una Notificación de Confirmación de Retiro Voluntario. En esta etapa del proceso, el estatus del Solicitante en la Plataforma HBA-MIT se actualizará a "Retirado". El retiro voluntario del Programa por parte del Solicitante no le impide volver a solicitar cuando esté listo para comenzar o continuar el proceso de financiamiento hipotecario,

siempre y cuando el proceso de solicitud al Programa continúe abierto cuando el Solicitante vuelva a presentar su solicitud.

## 8 Proceso de Préstamo

### 8.1 Instituciones Financieras Participantes

Una vez emitida la Notificación de Elegibilidad, el Solicitante podrá proceder a obtener un préstamo hipotecario de una institución participante. La AFV, en colaboración con Vivienda, publicará y actualizará regularmente la lista de instituciones participantes en las páginas web del Programa CDBG-MIT y de la AFV.

Las Instituciones Participantes deben asistir a las capacitaciones y orientaciones de la AFV relacionadas con las guías y procedimientos actualizados para determinar la adjudicación financiera de los participantes de HBA-MIT y así garantizar que los fondos del Programa se distribuyan de manera equitativa.

La institución financiera guiará al Solicitante durante el proceso de selección de hipoteca y suscripción del préstamo, con el fin de proveerle al Solicitante las condiciones de préstamo más favorables. Los Oficiales de Préstamos Hipotecarios deberán cumplir los requisitos de suscripción al tipo de préstamo, además de toda regulación federal y local aplicable al préstamo de hipoteca, desde su originación hasta el cierre.

El Solicitante solo podrá procurar hipotecas a largo plazo limitadas a los siguientes tipos de préstamo:

- Préstamos garantizados por la Administración Federal de Vivienda (**FHA**, por sus siglas en inglés) / el Departamento de Agricultura de EE. UU. (**USDA**, por sus siglas en inglés) / el Departamento de Asuntos de los Veteranos de EE. UU. (**VA**, por sus siglas en inglés) (Ginnie Mae)
- Préstamos convencionales conformes de Fannie Mae / Freddie Mac
- Préstamos convencionales no conformes

Los solicitantes que deseen obtener asistencia del Programa deben cumplir los requisitos de los productos Hipotecarios mencionados anteriormente.

El Programa HBA-MIT no admite las siguientes características de riesgo en los préstamos: préstamos con coprestatarios no ocupantes, hipotecas de tasa ajustable

(**ARM**, por sus siglas en inglés), préstamos con pago global (“balloon”), préstamos con multas por pago anticipado, préstamos con amortización negativa o de solo interés.

La AFV se reserva el derecho de denegar la asistencia si determina que la estructura de la transacción infringe el objetivo general del Programa HBA-MIT o sirve para enriquecer injustamente a un individuo o institución.

Para obtener más información, visite <https://recuperacion.pr.gov/welcome/en/index.html> (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/welcome/> (español).

## 8.2 Criterios de Instituciones Participantes

Las Instituciones Financieras y las ONG son críticas para el éxito del Programa. Para calificar como institución participante, las instituciones financieras deben cumplir los siguientes criterios:

- Estar debidamente autorizada para realizar negocios hipotecarios en Puerto Rico.
- Ejecutar y cumplir con un Memorando de Entendimiento (**MOU**, por sus siglas en inglés) en el que la institución acepta cumplir con las Guías del Programa y con todas las leyes y los reglamentos aplicables a nivel federal, estatal y local.
- Mantener un punto de contacto establecido para el Programa HBA-MIT y asegurar que los oficiales hipotecarios estén capacitados para utilizar la Plataforma HBA-MIT y comprendan los requisitos de evaluación de las solicitudes de préstamo detallados en estas Guías del Programa.

Para más información sobre cómo convertirse en una institución participante, envíe un correo electrónico a [hba-lenderassistance@afv.pr.gov](mailto:hba-lenderassistance@afv.pr.gov).

## 8.3 Prevención de Prácticas Prestamistas Abusivas

La AFV no tolera acciones inescrupulosas por parte de las instituciones participantes que inciten, persuadan y/o ayuden a un prestatario a asumir una hipoteca con un tipo de interés más alto y cargos elevados o actuaciones que coloquen al prestatario en un préstamo con una calificación crediticia inferior, en beneficio de la institución participante. Las instituciones participantes deben comprometerse a cumplir las políticas de la AFV contra préstamos abusivos, según descritas en el MOU.

## 9 Evaluación de Suscripción

Antes de comprometer fondos a un Solicitante, la AFV o su representante autorizado realizará una evaluación de la solicitud de préstamo una vez que la Institución Financiera haya completado su evaluación preliminar del préstamo. Estas evaluaciones se realizarán de acuerdo con esta Guía y con los Documentos del Programa. El incumplimiento de estas Guías y Documentos del Programa resultará en la devolución del caso a la Institución Participante para las correcciones pertinentes.

Una vez se determine que el préstamo cumple con los requisitos del Programa, AFV realizará una evaluación de suscripción basada en los parámetros de suscripción detallados en estas Guías.

### 9.1 Tasación

Para garantizar que el precio de compra sea razonable, la evaluación de suscripción de AFV se basará en una tasación completa encargada por la institución financiera. El precio de compra no debe exceder los límites hipotecarios vigentes de la FHA ni el valor establecido en la tasación.<sup>15</sup>

La tasación debe cumplir con la Ley de Políticas de Asistencia Uniforme para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (**Ley URA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 U.S.C. § 4601 et seq., la definición de tasación (véase 49 C.F.R. § 24.2(a) (3)), y con los siguientes cinco requisitos (véase 49 C.F.R. § 24.103(a) (2)):

- Una descripción adecuada de las características físicas de la propiedad sujeta a tasación (y, en el caso de una adquisición parcial, una descripción adecuada de la propiedad remanente), incluidos los artículos identificados como bienes personales, una declaración sobre los gravámenes conocidos y observados, si alguno, la información de título, ubicación, zonificación, uso actual de la propiedad, un análisis del mayor y mejor uso y un historial de venta de la propiedad de por lo menos **cinco (5) años**;
- Todos los enfoques relevantes y confiables para determinar el valor de la propiedad. Si el tasador utiliza más de un enfoque, se llevará a cabo un análisis

---

<sup>15</sup> Véase: <https://entp.hud.gov/idapp/html/hicostlook.cfm>. Después de acceder a la página, en el menú desplegable para el campo de "Estado", seleccione Puerto Rico y presione enviar.

y una conciliación de los enfoques utilizados para determinar el valor que sea suficiente para sustentar la opinión del tasador sobre dicho valor;

- Una descripción de ventas comparables, incluida una descripción de todos los factores físicos, legales y económicos relevantes, tales como las partes involucradas en la transacción, la fuente y el método de financiamiento, y la verificación por una de las partes involucradas en la transacción;
- Una declaración del valor de la propiedad inmueble que se va a adquirir y, de tratarse de una adquisición parcial, una declaración del valor de los daños y beneficios, si alguno, de la propiedad remanente, según corresponda; y
- La fecha de vigencia de la valoración, fecha de la tasación, firma y certificación del tasador.

El préstamo no debe exceder el precio de compra, el límite vigente para hipotecas FHA y/o el valor indicado en la tasación. Por ejemplo, si el valor de tasación "tal cual" es \$100,000, el precio de venta no puede superar los \$100,000. Los costos y cargos deben ajustarse a los precios prevalecientes del mercado.

Para tasaciones de propiedades rehabilitadas, vea la sección sobre Propiedades Rehabilitadas de estas Guías.

Para tasaciones de las solicitudes presentadas para Revisión Ambiental, consulte la sección sobre Revisión Ambiental de esta Guía.

## 9.2 Asistencia para el Pago Inicial (Pronto)

El Programa cubrirá hasta un **cien por ciento (100%)** del pago inicial que exige el producto hipotecario seleccionado para la compra de la propiedad, de la siguiente manera:

- Préstamos conformes: Mínimo del 20% del precio de venta como pago inicial, hasta una adjudicación total máxima de \$45,000 o, en el caso de CRW, \$55,000. Por ejemplo, un préstamo de \$100,000 requeriría un pago inicial de \$20,000.
- Préstamos no conformes: Mínimo del 15% del precio de venta como pago inicial, hasta una adjudicación total máxima de \$45,000 o, en el caso de CRW, \$55,000. Por ejemplo, un préstamo de \$100,000 requeriría un pago inicial de \$15,000.

- Préstamos FHA: Mínimo del 3.5% del precio de venta como pago inicial, hasta una adjudicación total máxima de \$45,000 o, en el caso de CRW, \$55,000. Por ejemplo, un préstamo de \$100,000 requeriría un pago inicial de \$3,500.
- Préstamos rurales: No se requiere pago inicial. Por ejemplo, un préstamo de \$100,000 requeriría un pago inicial de \$0.00.
- Préstamos VA: No se requiere pago inicial. Por ejemplo, un préstamo de \$100,000 requeriría un pago inicial de \$0.00.
- Ley 87 de la AFV: Mínimo del 2% del precio de venta como pago inicial, hasta una adjudicación total máxima de \$45,000 o, en el caso de CRW, \$55,000. Por ejemplo, un préstamo de \$100,000 requeriría un pago inicial de \$2,000.

### **9.3 Asistencia para Subsidios Hipotecarios**

El Programa proveerá asistencia financiera directa para subsidiar la tasa de interés y el monto de principal de la hipoteca para compradores de vivienda LMI y UN.

Esta subvención reduce la tasa de interés y el pago mensual, lo que hace más asequible la adquisición de una propiedad y reduce el riesgo de ejecución hipotecaria. En los casos de préstamos convencionales, elimina el requisito de seguros hipotecarios. Además, este subsidio disminuye las barreras de costo que enfrentan los compradores LMI y UN al reducir los costos de cierre.

Sujeto a los límites establecidos en este documento, el Programa proporcionará a los Solicitantes elegibles el nivel de financiamiento necesario y la razonabilidad de los costos para facilitar la adquisición de vivienda. Por tanto, la AFV evaluará la capacidad de los Solicitantes para pagar los costos mensuales de la hipoteca y la viabilidad financiera a largo plazo de la compra.

En el caso de Solicitantes cuya relación costos-ingresos (*"front-end ratio"* o relación entre la mensualidad de la hipoteca y el ingreso bruto mensual) supere el veinte por ciento (20%) o cuya relación deuda-ingresos (*"back-end ratio"*) supere el treinta y seis por ciento (36%) luego de aplicarse la asistencia para el pago Inicial, la AFV calculará la cantidad de subsidio necesario para reducir la relación costos-ingresos del Solicitante lo más cerca posible a un veinte por ciento (20%) o su relación deuda-ingresos lo más cerca posible a un treinta y seis por ciento (36%), lo que resulte de mayor beneficio para mantener la titularidad de la vivienda, hasta una adjudicación total máxima de \$45,000 o, en el caso de CRW, \$55,000.

Por ejemplo, supongamos que un Solicitante tiene una relación costos-ingresos de un 20% y una relación deuda-ingresos de un 45%. En ese caso, la AFV calculará la asistencia necesaria para reducir la relación deuda-ingresos de 45% a lo más cerca posible a un 36%, pero no por debajo. En este ejemplo, si el préstamo es de la FHA, el Programa cubrirá el pago inicial mínimo del 3.5% requerido, los gastos de cierre y la asistencia necesaria para reducir la relación deuda-ingresos lo más cerca posible al 36%, pero no por debajo, hasta una adjudicación total máxima de \$45,000 o si es CRW, \$55,000. Del mismo modo, si la relación costos-ingresos del Solicitante supera el 20%, se considera más beneficioso para el Solicitante reducir esta relación en lugar de la relación deuda-ingresos. En ese caso, se aplicará el mismo enfoque. Este enfoque también se aplicará si se elige otro producto de préstamo.

Los Solicitantes no deben incurrir en deudas adicionales que aumenten su necesidad urgente de recibir asistencia financiera adicional del Programa durante el proceso de solicitud. Todos los Solicitantes elegibles deben obtener un préstamo de una institución participante sin necesidad de un co-prestatario no ocupante. Por lo tanto, todos los Solicitantes deben cualificar dentro del marco del Programa y poseer la titularidad de la propiedad adquirida.

#### **9.4 Gastos de Cierre**

El Programa cubrirá los gastos de cierre razonables y habituales para los compradores de vivienda elegibles, incluyendo, sin limitarse a, el informe de crédito, la tasación de la propiedad, los gastos de originación del préstamo, el título, el depósito en garantía (“escrow”), registro, honorarios notariales, cargos de transferencia de título, seguro de título, los estudios de título u otros costos similares.

Los costos de cierre están regulados por la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor (**CFPB**, por sus siglas en inglés). La Divulgación de Cierre detalla los cargos y tarifas que los Solicitantes deben pagar como parte del proceso de cierre. Estos costos no permiten cambios o tienen un diez por ciento (10%) de tolerancia a cambios.

Debido a que estos costos están estrictamente regulados, el proceso de suscripción de la AFV considerará razonables los costos de cierre, siempre que cumplan la regla de Hipoteca Calificada y las directrices normativas hipotecarias aplicables.

Por ejemplo, si un Solicitante no puede reducir sus relaciones costos-ingresos y deuda-ingresos, independientemente del producto hipotecario, el Programa siempre cubrirá los gastos de cierre razonables y habituales.

## 10 Duplicación de Beneficios (DOB)

La Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Desastres y Asistencia en Emergencias (**Ley Stafford**), según enmendada, 42 U.S.C. § 5121 et seq., prohíbe que cualquier persona, empresa u otra entidad reciba fondos federales por cualquier parte de una pérdida para la cual ya ha recibido asistencia económica de cualquier otro programa, seguros privados, asistencia benéfica o cualquier otra fuente. Por consiguiente, Vivienda debe tomar en cuenta la ayuda que hayan recibido los solicitantes del Programa para la recuperación ante desastres de cualquier fuente federal, estatal, local o de otra índole y determinar si dicha ayuda está duplicada. Toda asistencia que se determine duplicada se deducirá del cálculo de la necesidad total del solicitante del Programa antes de realizarle una adjudicación.

Para ser elegible para recibir fondos CDBG-MIT bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud, todos los solicitantes deben confirmar y garantizar que se esforzarán por evitar la “duplicación de beneficios”. Vivienda entiende y espera que algunos proyectos financiados a través de este Programa también puedan recibir otros tipos de fondos federales. Por esta razón, se llevará a cabo un análisis de duplicidad de beneficios para cada proyecto subvencionado.

Los controles del Programa para evitar la duplicación de beneficios incluyen, entre otros:

- Certificación de que los solicitantes notificarán a Vivienda toda posible duplicación de beneficios como parte de la información incluida en sus solicitudes;
- Verificación de DOB específicos a través de distintas fuentes como FEMA, la Administración de Pequeños Negocios (**SBA**, por sus siglas en inglés), compañías aseguradoras y otras fuentes de financiamiento;
- Exigir que el solicitante autorice a Vivienda a comunicarse con todas las posibles fuentes de fondos duplicados a nombre del solicitante, para verificar todas las fuentes de fondos recibidos o aprobados; y
- Cálculo de la duplicación de beneficios de acuerdo con lo establecido en el Aviso Registro Federal Vol. 84, Núm. 119 (20 de junio de 2019), 84 FR 28836.

Las directrices sobre duplicación de beneficios incluidas en 84 FR 28836, actualizan las directrices sobre duplicación de beneficios emitidas en el Aviso Registro Federal Vol. 76, Núm. 221 (16 de noviembre de 2011), 76 FR 71060, para las subvenciones de fondos CDBG-DR recibidas en respuesta a desastres declarados entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2021. Por consiguiente, la política sobre duplicación de beneficios esbozada en las guías del Programa sigue las directrices emitidas en 84 FR 28836.<sup>16</sup>

Para obtener más información sobre la duplicación de beneficios, refiérase a la Política sobre Duplicación de Beneficios que está disponible en <https://recuperacion.pr.gov/en/download/duplication-of-benefits-policy/> (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-sobre-la-duplicacion-de-beneficios/> (español).

## 11 Evaluación de Elegibilidad de Propiedad

Las solicitudes de HBA-MIT presentadas por solicitantes elegibles serán evaluadas según los riesgos específicos del sitio que se estén abordando y las medidas estructurales y no estructurales adoptadas para mitigar dichos riesgos con base en la Herramienta de Evaluación de Riesgos, disponible públicamente en inglés y español en <https://recuperacion.pr.gov/iframes/PRhazardandrisksIFRM.html> y <https://recuperacion.pr.gov/iframes/PRpeligrosyriesgosIFRM.html>, y demás fuentes de datos disponibles, como las evaluaciones del sitio.

Solo serán elegibles para el Programa las estructuras residenciales unifamiliares de concreto ubicadas en Puerto Rico. No serán elegibles para el Programa las propiedades con estructuras de madera, acrílico o metal dentro del área habitable (“*living area*”) de la estructura. Para propósitos del Programa, las viviendas

---

<sup>16</sup> El aviso DOB de 2019 actualiza el tratamiento de los préstamos denegados. Un administrador de la subvención no tendrá en cuenta ni reducirá la cantidad de asistencia brindada a un solicitante, cuando dicho solicitante solicitó y se le aprobó, pero rechazó la asistencia de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA, por sus siglas en inglés), relacionados con los desastres ocurridos entre 2014 y 2017. El aviso DOB de 2019 también incluye requisitos aplicables solo a los fondos de CDBG-MIT. FEMA, según las enmiendas recientes a la Ley de Reforma de Recuperación de Desastres de 2018 (DRRA, por sus siglas en inglés), L. Púb. 115-254, dispone que un préstamo no es una duplicación de otras formas de asistencia financiera siempre que toda la asistencia federal se utilice para una pérdida sufrida debido a un desastre o emergencia mayor. Estas disposiciones de DRRA, que aplicaron a los desastres ocurridos entre 2016 y 2021, expiraron el 5 de octubre de 2023. Por lo tanto, el factor determinante para aplicar la enmienda DRRA es la fecha en que se conceda la asistencia mediante un acuerdo de préstamo (firmado por todas las partes requeridas, ejecutado y registrado y final). Los préstamos subvencionados concedidos después de la fecha de expiración de la enmienda deben incluirse en la evaluación DOB.

unifamiliares pueden incluir residencias dentro de estructuras de una a dos unidades. Las unidades unifamiliares pueden incluir, entre otras:

- Casas dúplex;
- Unidades de vivienda prefabricadas (**MHU**, por sus siglas en inglés);
- Estructuras residenciales independientes, autónomas, de hormigón;
- Unidades unifamiliares conectadas a otra estructura;
- Unidades de condominio; y
- Unidades de cooperativas.

## 11.1 Requisitos de las Propiedades

Como parte del proceso de evaluación de la propiedad, las Instituciones Participantes deben recopilar y cargar toda la documentación requerida para identificar el sitio de la propiedad antes de presentar la solicitud en la plataforma HBA-MIT. El Programa se asegurará de que la información y la documentación sean válidas y estén actualizadas durante la evaluación de elegibilidad de la propiedad. Estos documentos pueden incluir los siguientes, según corresponda, pero sin limitarse a:

- Dirección Completa de la Propiedad
- Número de Catastro
- Coordenadas
- Descripción de la Propiedad
- Informe de Tasación Residencial Uniforme (válido por hasta seis meses)
- Informe de inspección con las condiciones actuales de la propiedad
- Estimado de seguro contra inundaciones
- Certificación de la Notificación de Compra de Propiedades Ubicadas en un Área Especial de Riesgo de Inundación firmada. Formulario de Determinación de Riesgo Especial de Inundación (SFHDF, por sus siglas en inglés)
- Carta de Enmienda de Mapa (LOMA, por sus siglas en inglés) y/o Carta de Cambio de Mapa (LOMC, por sus siglas en inglés)
- Certificación de la Notificación a Posibles Compradores de Propiedades Ubicadas en Zonas Despejadas de Pistas de Aterrizaje y Zonas Libres firmada

El Programa revisará la documentación presentada con respecto a la propiedad que se adquirirá para garantizar que toda la información y documentación registrada en el sistema sea precisa, completa y esté debidamente fundamentada. El Programa se

reserva el derecho de solicitar información o documentación adicional según sea necesario.

No proporcionar información y/o documentación precisa y completa puede dar lugar a que la solicitud se devuelva a la Institución Participante para que se realicen las correcciones pertinentes.

Las Instituciones Participantes y los representantes del Programa son responsables de realizar la debida diligencia y garantizar la exactitud, calidad y presentación de la documentación para evitar retrasos innecesarios en las entregas del Programa.

Para que un Solicitante sea considerado elegible para recibir fondos CDBG-MIT para la compra de una propiedad, se deben cumplir los siguientes requisitos de propiedad:

- La propiedad debe ser adquirida mediante una escritura válida, libre de cualquier gravamen o cargo que pueda afectar los derechos de Vivienda sobre la propiedad bajo la Escritura de Hipoteca y Condiciones Restrictivas;
- La propiedad debe estar clasificada como vacante o lista para ser vendida por el propietario al momento de firmar el contrato.
- La propiedad no debe estar ocupada por inquilinos al momento de firmar la Escritura de Compraventa y la Segunda Hipoteca Directa e Imposición de Condiciones Restrictivas, salvo que estén adquiriendo el inmueble donde residen actualmente.
- Las propiedades deben cumplir los requisitos mínimos que exija el emisor primario del préstamo del Solicitante (por ej., el Departamento de Agricultura de EE.UU., Desarrollo Rural (USDA-RD), Fannie Mae, etc.) y los códigos locales aplicables;
- Las propiedades (Nueva Construcción) deben tener un Permiso de Uso;
- La propiedad no debe presentar factores ambientales adversos sustanciales según lo determine una revisión ambiental;
- La propiedad debe estar clasificada correctamente en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).
- La propiedad debe estar libre de cualquier gravamen y cargo que pueda afectar la capacidad de Vivienda para evaluar la ubicación de la propiedad. La propiedad no puede estar ubicada en un Área de Recursos para Barreras Costeras, áreas costeras de alto riesgo (zonas V)<sup>11</sup> o en el cauce de inundación.

- Para las propiedades que se encuentran en áreas designadas como zonas de protección de pistas de aterrizaje, según se define en 24 C.F.R. § 51.303(a), el comprador deberá firmar una declaración en la que reconoce dicha condición.
- Para las propiedades que se encuentren en un Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) designada por FEMA (zonas A, AO, A1-A30, AE, A99, AH, AR, AR/A, AR/AE, AR/AH, AR/AO, AR/A1-A30), el comprador deberá adquirir y mantener una póliza de seguro contra inundaciones y deberá firmar una declaración en la que reconoce dicha condición.

## 11.2 Propiedades Rehabilitadas

Para este Programa, la AFV permitirá a los Solicitantes adquirir viviendas que requieran reparaciones menores y no estructurales, siempre que se cumplan los siguientes criterios:

- Los fondos del programa no se utilizarán para reparaciones;
- Las reparaciones y mejoras están cubiertas bajo la hipoteca del Solicitante;
- El Programa solo aceptará productos de préstamo que incluyan reparaciones menores y no estructurales de propiedades<sup>17</sup>;
  - Los productos de préstamo aceptados incluyen, entre otros, los siguientes:
    - Fannie Mae HomeStyle
    - FHA 203(k)
    - FHA 203(b) con depósito en garantía de reparaciones (solo para propiedades REO que pertenezcan a HUD)
    - Préstamo de Reparación de Desarrollo Rural del USDA
    - Préstamo de Rehabilitación VA
    - Ley 87 con reparaciones (“Boricua FHA”);
    - Cualquier otro producto de préstamo que la AFV determine que cualifica.
- Las reparaciones están estrictamente limitadas a trabajos menores y no estructurales, los cuales deben clasificarse como actividades de

---

<sup>17</sup> Se refiere a actividades de mantenimiento menores y no estructurales según el aviso CPD-1602 de HUD o cualquier otra guía del programa. Es necesario recibir el informe de inspección con las condiciones actuales de la propiedad para completar la revisión ambiental.

mantenimiento no estructural de acuerdo con HUD CPD-16-02 o cualquier otra guía de programa aplicable;

- Se recibe el informe de inspección con las condiciones actuales de la propiedad para completar la evaluación ambiental (**CENST**, por sus siglas en inglés)<sup>18</sup>;
- Para las propiedades REO de HUD, el Programa solo aceptará que la parte del préstamo asignada a reparaciones se deposite en una cuenta de depósito en garantía (“escrow”) o sea retenida por el prestamista;
- Las mejoras no están clasificadas como de construcción, alteraciones estructurales, cosméticas o de reconstrucción;
- El Programa no permite tasaciones proyectadas. Las reparaciones se limitan a aquellas identificadas por el tasador en el Informe de Tasación de la propiedad;
- El costo total de rehabilitación no debe exceder el límite máximo de **setenta y cinco mil dólares (\$75,000)**;
- Las reparaciones deben realizarse dentro del plazo estipulado por los productos de préstamo. El incumplimiento del plazo establecido puede dar lugar a que la AFV recupere los fondos de subvención. En circunstancias extraordinarias, la institución participante podría solicitar por escrito a la AFV una extensión de tiempo para su evaluación. La AFV se reserva el derecho de aprobar dicha solicitud y tomar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de estas Guías; y
- Se admitirán retenciones para reparaciones en la compra de propiedades REO de HUD solo si el monto de la reparación se financia como parte del préstamo. Una vez finalizadas las reparaciones, las instituciones participantes, en cumplimiento con la normativa de HUD, utilizarán los fondos no utilizados que se hayan destinado para gastos imprevistos o depositado en garantía (“escrow”) para reparaciones, para prepagar el principal del préstamo hipotecario. El Programa no aceptará que los fondos no utilizados para gastos imprevistos o depositados en garantía para reparaciones se desembolsen directamente al Solicitante o se utilicen para pagar impuestos sobre propiedades inmuebles, primas de seguros, pagarés atrasados, alquileres de

---

<sup>18</sup> Véase la Hoja de Trabajo de Revisión Ambiental del Programa de AFV.

terrenos o tasaciones.

EL proceso de la AFV para la evaluación de solicitudes y determinación de adjudicación sobre un préstamo (rehabilitación) debe basarse en el valor de la propiedad tal y como está o el precio de venta, cual de los dos montos sea menor.

Una vez finalizadas las reparaciones, la Institución Financiera debe presentar a la AFV un informe de inspección realizado por el mismo Tasador que realizó la tasación inicial de la propiedad. Todo trabajo de reparación debe cumplir con los códigos locales, los estándares de rehabilitación y las inspecciones requeridas por el préstamo.

### **11.3 Requisito de Estándares de las Propiedades**

Las propiedades deben ser seguras, dignas y salubres. La Institución Financiera debe asegurarse de que la propiedad sea inspeccionada y/o tasada de acuerdo con los requisitos del emisor principal del préstamo (es decir, Fannie Mae, USDA-RD, FHA y el Departamento de Asuntos de los Veteranos de Estados Unidos (**VA**)).

### **11.4 Determinación del Incentivo de Redesarrollo**

El Programa proporcionará a los hogares elegibles que decidan comprar una vivienda ubicada en un centro urbano designado y/o zona de redesarrollo certificada por Vivienda. Para certificar si la propiedad está ubicada en un centro urbano designado, los solicitantes deben presentar un Formulario de Certificación de Incentivo de Redesarrollo a Vivienda a través de su institución participante. La Institución Participante presentará toda la documentación requerida relativa a la propiedad que se va a adquirir para que Vivienda o su representante autorizado la verifique a través de la Plataforma HBA-MIT. Vivienda, como el Recipiente, es responsable de certificar todos los Incentivos de Redesarrollo.

Los Solicitantes cuyas propiedades estén certificadas como ubicadas en un centro urbano designado recibirán un incentivo de redesarrollo de cinco mil dólares (\$5,000) que se utilizará en el precio de compra.

El Programa ha definido los centros urbanos para cada municipio de Puerto Rico. Los mapas se publicarán y estarán disponibles en <https://recuperacion.pr.gov/en/urban-center-maps/> (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/mapas-de-los-centros-urbanos/> (español).

## 12 Revisión Ambiental

Una revisión ambiental es el proceso de examinar un proyecto y sus posibles impactos ambientales para determinar si cumple las regulaciones federales, estatales y locales aplicables. Todo proyecto realizado con fondos federales y todas las actividades relacionadas con dichos proyectos están sujetos a las disposiciones de la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (**NEPA**, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C. § 4321 *et seq.*, así como a los reglamentos de evaluación ambiental del HUD estipulados en 24 C.F.R. Parte 58. Por lo tanto, se requiere un proceso de revisión ambiental para conceder toda adjudicación bajo el Programa. Su objetivo es garantizar que las actividades propuestas no tengan un impacto negativo en el ambiente circundante y que la propiedad en sí no tenga efectos adversos en el ambiente o en la salud de quienes la utilicen.

Especificamente, el 24 C.F.R. § 58.22 prohíbe comprometer o utilizar fondos federales o no federales en cualquier actividad que pueda tener un impacto ambiental adverso o limitar la elección de alternativas razonables antes de que se complete la Revisión Ambiental. Antes de comprometer fondos federales o no federales, se debe obtener la autorización ambiental para cada proyecto. El incumplimiento de este requisito puede poner en riesgo el financiamiento federal del Programa y desautorizar todos los costos incurridos antes de la finalización de la revisión ambiental.

Las leyes y reglamentos que contienen disposiciones ambientales con las que el Programa debe cumplir incluyen, entre otros:

- Ley Nacional de Política Ambiental (**NEPA**, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C. § 4321
- Protección de propiedades históricas (Sección 106 de la Ley Nacional de Preservación Histórica (**NHPA**, por sus siglas en inglés)) (36 C.F.R. Parte 800)
- Manejo de llanuras aluviales y protección de humedales (24 C.F.R. Parte 55, Orden Ejecutiva Núm. 11988 y Orden Ejecutiva Núm. 11990)
- Secciones 307 (c) y (d) de la Ley para el Manejo de Zonas Costeras de 1972 (**CZMA**, por sus siglas en inglés) (16 U.S.C. § 1456), según enmendada
- Acuíferos de fuente única (**SSAs**, por sus siglas en inglés) (40 C.F.R. parte 149)
- Sección 7 de la Ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973 (16 U.S.C. § 1536), según enmendada, y sus reglamentos de implementación en 50 C.F.R. Parte 402

- Sección 7 (b)(c) de la Ley Nacional de Ríos Silvestres y Panorámicos de 1968 (**WSRA**, por sus siglas en inglés), según enmendada, (16 U.S.C. § 1278 – Restricciones a proyectos de recursos de agua)
- Disposiciones sobre la calidad del aire, según se encuentran en las Secciones 176 (c) y (d) de la Ley de Aire Limpio, según enmendada, (42 U.S.C. § 7506) y en el Título 40 del Código de Reglamentos Federales (40 C.F.R. Partes 6, 51, y 93)
- Secciones 1540 (b) y 1541 de la Ley de Política de Protección de Tierras Agrícolas (**FPPA**, por sus siglas en inglés) (7 U.S.C. §§ 4201-4202), bajo la Ley de Agricultura y Alimentos de 1981, según enmendada, y sus reglamentos de implementación en 7 C.F.R. Parte 658
- Reducción y control del ruido (**NAC**, por sus siglas en inglés) (24 C.F.R. §§ 51.100 – 51.106)
- Ubicación de proyectos cerca de operaciones peligrosas que manejan combustibles o productos químicos convencionales explosivos o inflamables (24 C.F.R. §§ 51.200 – 51.208)
- Zonas de Despeje de Aeropuertos (**CZ**, por sus siglas en inglés) y Zonas de Potencial de Accidentes (**APZ**, por sus siglas en inglés) (24 C.F.R. Parte 51, Subparte D)
- Normas Ambientales del HUD (24 C.F.R. Parte 58)
- Contaminación y sustancias peligrosas (24 C.F.R. § 58.5(i)(2)(i))

Todas las adjudicaciones del Programa deben contar con documentación que cumpla con la NEPA y otros requisitos ambientales. Por lo tanto, todos los proyectos deberán contar con un Registro de Revisión Ambiental (**ERR**, por sus siglas en inglés), tal y como exige la NEPA y las leyes relacionadas. El ERR de los proyectos expondrá: la existencia de impactos negativos en un lugar; los medios para mitigar los efectos adversos; alternativas al proyecto (de ser necesarias); y el rechazo de las actividades propuestas si todas las demás opciones fracasan y esta se convierte en la acción más prudente a tomar.

Vivienda y sus representantes autorizados llevarán a cabo revisiones ambientales como parte de las evaluaciones de elegibilidad de las propiedades.

## **12.1 Nivel de Revisión Ambiental**

El Programa determinará la clasificación ambiental del proyecto para llevar a cabo la revisión ambiental en el nivel adecuado. El término “proyecto” puede definirse como

una actividad o un grupo de actividades relacionadas por su ubicación geográfica, función o de manera integral –independientemente de la fuente de financiamiento– que el Programa llevará a cabo, en todo o en parte, para lograr un objetivo específico. Existen cuatro (4) clasificaciones principales de revisión ambiental para proyectos:

- **Actividades Exentas:** Aquellas actividades que tienen poca probabilidad de de tener un impacto directo sobre el medioambiente.
- **Actividades Categóricamente Excluidas:** actividades que pueden tener un impacto en el medioambiente, pero no al extremo de requerir una Evaluación Ambiental según NEPA o una Declaración de Impacto Ambiental. Existen dos (2) tipos de actividades categóricamente excluidas, a saber:
  - **Actividades Categóricamente Excluidas No Sujetas a las disposiciones de 24 C.F.R. § 58.5 :** incluye las actividades enumeradas en 24 C.F.R. § 58.35 (b) y requiere verificaciones ambientales para los elementos enumerados en 24 C.F.R. § 58.6. Para las actividades bajo esta clasificación, no es necesario un aviso público ni una solicitud de liberación de fondos para utilizar los fondos de la subvención.
  - **Actividades Categóricamente Excluidas Sujetas a las disposiciones de 24 C.F.R. § 58.5 :** Se refiere a las actividades incluidas en 24 C.F.R. § 58.35 (a) y requieren verificaciones ambientales para los elementos enumerados en 24 C.F.R. § 58.5 y 24 C.F.R. § 58.6. Si se identifican elementos ambientales que puedan tener un impacto (como llanuras aluviales), se requiere una Solicitud de Liberación de Fondos (incluida la publicación de un Aviso de Intención).
- **Evaluación Ambiental:** incluye actividades que podrían tener un impacto significativo en el medioambiente. Además del cumplimiento de las leyes y disposiciones establecidas en 24 C.F.R. § 58.5 y 24 C.F.R. § 58.6, las evaluaciones ambientales deben considerar un conjunto de impactos adicionales que podría tener el proyecto, incluyendo un análisis conforme a la Ley de Política Ambiental Nacional. Esta evaluación ambiental exige que se publique un Aviso de Intención de Liberación de Fondos y un Hallazgo de Impacto No Significativo (asumiendo que se encuentre alguno).

- **Declaración de Impacto Ambiental:** actividades que requieren una declaración detallada por escrito, de conformidad con la Sección 102(2)(C) de NEPA, para una propuesta de Acción Federal significativa que afecte sustancialmente la calidad del entorno humano. Estas declaraciones suelen utilizarse para proyectos grandes de vivienda (de 2,500 unidades o más) o de infraestructura.

## 12.2 Nivel de Revisión Ambiental Determinado

El nivel de revisión ambiental identificado para este Programa se encuentra en 24 C.F.R. § 58.35 (b)(5). Las actividades para ayudar a los compradores a adquirir unidades de vivienda nuevas o existentes, incluida la asistencia para los gastos de cierre y el pago inicial, las reducciones de intereses y actividades similares que den lugar a la transferencia de un título de propiedad, requerirán una Revisión Ambiental para actividades Categóricamente Excluidas (No Sujeta a 58.5) (**CENST**, por sus siglas en inglés). La revisión ambiental de cualquier actividad en este Programa requerirá una determinación formal (incluida la preparación de una revisión ambiental CENST y su inclusión en los expedientes del proyecto) de las regulaciones ambientales en 24 C.F.R. § 58.6. Otros Requisitos que se deben incluir son:

- Ubicación dentro de un Área Especial de Riesgo de Inundación;
- Ubicación dentro de una unidad del Sistema de Recursos para Barreras Costeras; y
- Compra o venta de una propiedad existente en una Zona de Protección de Pistas de Aterrizaje o Zona Despejada.

Vivienda, como el Recipiente, es responsable de certificar todas las CENST. Las revisiones ambientales se completarán antes de determinar si se adjudicarán fondos CDBG-MIT a un Solicitante elegible. Por lo anterior, se exhorta a las instituciones participantes a presentar la tasación y la cotización del seguro contra inundaciones al principio del proceso de préstamo para agilizar el proceso de revisión ambiental.

### 12.2.1 Área Especial de Riesgo de Inundación

Las propiedades ubicadas en una SFHA (llanura aluvial de 100 años (o con probabilidad anual de inundación del 1%)), únicamente en las zonas A, AO, A1-A30, AE, A99, AH, AR, AR/A, AR/AE, AR/AH, AR/AO, AR/A1-A30, podrían ser elegibles para recibir asistencia CDBG-MIT si el Solicitante adquiere una póliza de seguro contra

inundaciones y presenta evidencia de ello al momento del cierre. Para las propiedades ubicadas en un SFHA, Vivienda, como el Recipiente, debe informar a los compradores de vivienda elegibles sobre las implicaciones de tal ubicación mediante una Notificación de Compra de Propiedad Ubicada en un Área Especial de Riesgo de Inundación. Además, debe orientarlos sobre el requisito de comprar y mantener una póliza de seguro contra inundaciones. La Notificación incluye una Certificación de Compra de Propiedad Ubicada en Área Especial De Riesgo De Inundación, donde el solicitante certifica que comprende las consecuencias de comprar una propiedad en un SFHA. La advertencia debe incluirse como parte de las cláusulas de las escrituras.

El comprador potencial debe completar y firmar la certificación y devolverla a la AFV en un plazo de **diez (10) días calendario** a partir de la fecha de envío de la notificación adjunta. La declaración de reconocimiento puede enviarse por correo electrónico a [hba-info@afv.pr.gov](mailto:hba-info@afv.pr.gov) o por correo postal a P.O. Box 71361, San Juan, PR 00936-8461. De lo contrario, el comprador de vivienda elegible no podrá optar a la subvención para comprar propiedad en un SFHA.

#### 12.2.2 Zona de Recursos para Barreras Costaneras

La Ley de Recursos de Barreras Costeras (**CBRA**, por sus siglas en inglés), 16 U.S.C. § 3501 et seq., protege las zonas costeras que actúan como barreras contra los vientos y las marejadas ciclónicas de tormentas costeras y sirven de hábitat para especies acuáticas. En cumplimiento de dicha Ley, si una propiedad está ubicada dentro de una Zona de Recursos de Barrera Costanera, esta no cualificará para recibir asistencia del Programa CDBG-MIT.

#### 12.2.3 Zona Despejada de Pista de Aterrizaje<sup>19</sup> o Zona Despejada

Si una propiedad está ubicada en una zona despejada de pista de aterrizaje, Vivienda, como el Recipiente, debe informar a los compradores de vivienda elegibles sobre las implicaciones de dicha ubicación mediante una Notificación a Posibles Compradores de Propiedades Ubicadas en Zonas Despejadas de Pistas de Aterrizaje y Zonas Libres. Además, debe advertirle al comprador que existe la posibilidad de que un operador de aeropuerto decida adquirir la propiedad posteriormente. La Notificación incluye una declaración de reconocimiento que certifica que el Solicitante comprende las

---

<sup>19</sup> También conocido como Zona de Protección de Pistas de Aterrizaje (**RPZ**, por sus siglas en inglés).

consecuencias de comprar una propiedad en una zona despejada de pista de aterrizaje o en una zona despejada.

El comprador potencial debe completar y firmar la certificación y devolverla a la AFV en un plazo de **diez (10) días calendario** a partir de la fecha de envío de la notificación adjunta. La certificación puede enviarse por correo electrónico a [hba-info@afv.pr.gov](mailto:hba-info@afv.pr.gov) o por correo postal a P.O. Box 71361, San Juan, PR 00936-8461. De lo contrario, el comprador de vivienda elegible no podrá optar a la asistencia, el subsidio o el seguro para comprar la propiedad en una Zona Despejada de Pista de Aterrizaje o Zona Despejada.<sup>20</sup>

#### 12.2.4 Vía de Inundación Reglamentaria

Si la propiedad se encuentra en una Vía de Inundación Reglamentaria, tal y como se define en 24 C.F.R. § 55.2(b)(6), esta no cualificará para recibir asistencia de CDBG-MIT debido al riesgo elevado de inundación.

### 12.3 Evaluación de Riesgo de Plomo

Todas las propiedades construidas **antes de 1978** que se adquieran a través del Programa HBA deben cumplir con las disposiciones de reducción de plomo en 24 C.F.R. Parte 35. La AFV validará la fecha de construcción en los documentos de tasación y garantizará que el vendedor haya cumplido con las disposiciones sobre "Requisitos de divulgación para vendedores y arrendadores" establecidas en 24 C.F.R. § 35.88(a), donde se dispone:

1. El vendedor deberá proporcionar al comprador un folleto informativo sobre los riesgos del plomo aprobado por la Agencia de Protección Ambiental de EE.UU. (**EPA**, por sus siglas en inglés). Estos folletos incluyen el documento de la EPA titulado Proteja a Su Familia Contra el Plomo en el Hogar (EPA -747-K-94-001) o folletos similares aprobados por la EPA para su uso en ese estado.
2. El vendedor dará a conocer al comprador la presencia de cualquier pintura a base de plomo de la que tenga conocimiento y/o el riesgo de la presencia de pintura a base de plomo en la vivienda objeto de la venta. El vendedor también deberá facilitar cualquier información

---

<sup>20</sup> 24 C.F.R. § 51.303(a)(3).

adicional disponible sobre la presencia y/o el riesgo de la presencia de pintura a base de plomo, tal como la razón por la que se considera que existe pintura a base de plomo y/o riesgo de pintura a base de plomo, la ubicación de la pintura a base de plomo y/o de los riesgos de pintura a base de plomo y la condición de las superficies pintadas.

3. El vendedor deberá comunicar a cada agente la presencia de cualquier pintura a base de plomo o riesgo de pintura a base de plomo del cual se tenga conocimiento en la vivienda objeto de la venta, así como la existencia de cualquier registro o informe disponible relacionado con pintura a base de plomo y/o riesgos de pintura a base de plomo. El vendedor también deberá facilitar cualquier información adicional disponible sobre la presencia y/o el riesgo de la presencia de pintura a base de plomo, tal como la razón por la que se considera que existe pintura a base de plomo y/o riesgo de pintura a base de plomo, la ubicación de la pintura a base de plomo y/o de los riesgos de pintura a base de plomo y la condición de las superficies pintadas.
4. El vendedor deberá proporcionar al comprador cualquier registro o informe que tenga disponible sobre pintura a base de plomo y/o riesgos de pintura a base de plomo en la vivienda objeto de la venta. Este requisito incluye cualquier registro o informe sobre las áreas comunes. Este requisito también incluye registros e informes sobre otras unidades de vivienda en complejos multifamiliares, siempre que dicha información sea parte de una evaluación o reducción de la presencia de pintura a base de plomo y/o el riesgo de pintura a base de plomo en el edificio en su conjunto.

Si alguna de las divulgaciones mencionadas anteriormente ocurre después de que el comprador haya presentado una oferta para adquirir la vivienda, el vendedor realizará todas las divulgaciones requeridas antes de aceptar la oferta del comprador y le dará a este la oportunidad de revisar la información y posiblemente modificar la oferta.<sup>21</sup> Antes de obligar a un comprador mediante contrato a la compra

---

<sup>21</sup> 24 C.F.R. § 35.88 (b).

de una vivienda, el vendedor deberá otorgar al comprador un plazo de diez (10) días (a menos que las partes acuerden mutuamente, por escrito, un plazo distinto) para llevar a cabo una evaluación de riesgos o una inspección para detectar la presencia de pintura a base de plomo y/o riesgos asociados con la pintura a base de plomo.<sup>22</sup> No obstante, un comprador puede renunciar a la oportunidad de realizar la evaluación de riesgos o inspección indicándolo por escrito.<sup>23</sup>

## 13 Proceso de Determinación de Adjudicación

Al finalizar el proceso de evaluación de riesgo y asegurar la primera hipoteca, la Institución Participante presentará toda la documentación requerida para verificación de la AFV o su representante autorizado a través de la Plataforma HBA-MIT. La AFV revisará el proceso de evaluación de riesgo y la documentación presentada para asegurar que toda la información y documentación registrada en el sistema esté correcta y completa. La información y documentación presentada para revisión de la AFV incluye, entre otras cosas, lo siguiente:

- **Información del Solicitante:**

- Licencia de Conducir Válida Emitida por el Estado o Pasaporte de los EE. UU. (todos los miembros del hogar de 18 años en adelante);
- Prueba de Estatus Legal o Ciudadanía (todos los miembros del hogar);
- Certificado de Nacimiento, Documentación Legal de Adopción o Tutela (todos los miembros del hogar de 18 años o menos);
- Formulario de Planilla de Contribución sobre Ingresos de Puerto Rico y formularios W2 (últimos dos (2) años);
- Salarios: últimos tres (3) talonarios de pago más recientes (todos los miembros del hogar de 18 años en adelante);
- Copia de Verificación de Empleo (**VOE**, por sus siglas en inglés);
- Cartas de adjudicación de beneficios/Carta de Verificación

---

<sup>22</sup> 24 C.F.R. § 35.90 (a).

<sup>23</sup> 24 C.F.R. § 35.90 (b).

- de Seguro Social, Incapacidad, Pensión, Desempleo, etc. (si aplica);
- Certificación de No Ingresos (si corresponde) (todos los miembros del hogar mayores de 18 años);
  - Declaración de impuestos del año más reciente (1040 o 1040A) con todos sus apéndices y los estados de pérdidas y ganancias a la fecha (trabajadores por cuenta propia solamente) (si corresponde);
  - Estados bancarios de los últimos tres (3) meses para todas las cuentas corrientes (todos los miembros del hogar de 18 años en adelante);
  - Los dos (2) estados bancarios más recientes para todas las cuentas de ahorros, de retiro, 401K, etc. (todos los miembros del hogar de 18 años en adelante);
  - Documentación de Pensión Alimenticia (si aplica);
  - Sentencia de Divorcio (si corresponde);
  - Formulario de Consentimiento y Acuse de Recibo firmado por el Solicitante;
  - Formulario de Conflicto de Interés firmado;
  - Autocertificación de Duplicación de Beneficios (DOB).
- **Información sobre la Residencia Principal:**
    - Copia del Informe de Tasación más reciente (válido por seis meses);
    - Copia del informe de Inspección más reciente
    - Evaluación de Riesgo de Plomo (si corresponde, estructuras construidas antes de 1978);
    - Cotización de Seguro Contra Inundaciones (si corresponde)
    - Certificación firmada de la Notificación para Compradores Potenciales de Propiedades en Áreas Especiales de Riesgo de Inundación (si corresponde)
    - Certificación firmada de la Notificación a Posibles Compradores de Propiedades Ubicadas en Zonas Despejadas de Pistas de Aterrizaje y Zonas Libres (si

- corresponde);
  - FHA 203(b) con el Formulario de Reconocimiento del Préstamo con Depósito en Garantía para Reparaciones (si corresponde);
  - Contrato de Compraventa que indica el precio de venta de la propiedad sujeta al acuerdo;
  - Formulario de Certificación de Incentivo de Redesarrollo certificado por Vivienda (si corresponde)
- **Detalles de la Transacción:**
    - Formulario 1008 Resumen Uniforme de Evaluación y Transmisión (firmado por el suscriptor); y
    - Copia de la Divulgación Preliminar de Cierre firmada por el suscriptor o cualquier oficial autorizado.
  - **Otra Información Requerida:**
    - Certificado válido de finalización del Curso de Educación para Compradores de Vivienda
    - Cualquier otro documento que la AFV pueda considerar necesario.

Una vez la AFV complete el proceso de aprobación, se enviará por correo electrónico una Carta de Compromiso de Adjudicación al Solicitante, con copia a la Institución Participante del Solicitante. La adjudicación final será determinada con base en los criterios de evaluación de suscripción de la AFV, conforme con lo dispuesto en la sección Evaluación de Suscripción en esta Guía.

La AFV reservará los fondos CDBG-MIT por **sesenta (60) días** a menos que medien circunstancias ajenas a su control y sin culpa o negligencia por parte de la institución participante o del Solicitante. Por ejemplo, tales como eventos atmosféricos u otras circunstancias que ameriten una extensión del plazo de **sesenta (60) días**. El periodo de reserva comienza a partir de la fecha en que la AFV emite la Carta de Compromiso de Adjudicación al Solicitante y a la institución participante seleccionada por el Solicitante. Por lo tanto, la institución participante debe facturar el caso a la AFV y facilitar el cierre dentro de **sesenta (60) días** a partir de la notificación de la Carta de Compromiso de Adjudicación. La AFV no devolverá casos a la fase de evaluación de

solicitud en caso de que tengan una variación de **un por ciento (1%)** de la tasa de interés al cierre. Sin embargo, si por cualquier razón cambian las condiciones para la aprobación del préstamo, los fondos reservados serán liberados. En ese caso, la AFV realizará una evaluación de la solicitud de préstamo con las nuevas condiciones y, de ser necesario, emitirá una Carta de Compromiso de Adjudicación enmendada.

## 14 Proceso de Desembolso de Fondos

Antes de la fecha programada para el cierre, la Institución Participante someterá una factura firmada con la lista de los préstamos que se cerrarán y las Divulgaciones de Cierre preliminares firmadas por el suscriptor o un oficial autorizado del prestamista. Las Divulgaciones de Cierre deberán ser recibidas antes de la fecha y hora indicadas en el calendario de cierre distribuido por la AFV. La AFV procura desembolsar los fondos de las facturas aprobadas dentro de **cinco (5) a siete (7) días laborables**.

Las Instituciones Participantes deberán asegurarse de que todas las facturas contengan, como mínimo, lo siguiente para ser procesadas:

- Número de factura comenzando con el nombre del programa “HBA-MIT” y la fecha de pago;
- Nombre de todos los beneficiarios y la cantidad de pagos de Subvención;
- Cantidad total de fondos a ser desembolsados a todos los beneficiarios en la ronda de pagos;
- Números de ruta y cuenta bancaria válidos;
- Fecha de cierre programada;
- Certificación requerida por la Orden Ejecutiva OE 2001-73 (bajo pena de nulidad); y
- Firma del oficial autorizado de la Institución Financiera que somete la factura.

### 14.1 Proceso de Cierre

La fecha de cierre es el momento en que la titularidad de la propiedad se transfiere al Prestatario mediante una Escritura de Compraventa y la firma de una Segunda Hipoteca Directa e Imposición de Condiciones Restrictivas. Una vez se reciban los fondos de la AFV, la Institución Financiera tendrá **diez (10) días laborables** para cerrar el caso. De requerir tiempo adicional, se puede solicitar una prórroga por escrito a la AFV. La AFV evaluará las solicitudes de prórroga para casos con circunstancias justificadas, tales como: que el vendedor o el prestatario no estén disponibles para la

fecha de cierre programada, que los fondos de cierre no se transfieran a tiempo para la fecha del cierre programada, cuestiones legales imprevistas o cualquier otro asunto relacionado. Además, si la Institución Financiera no puede acceder al caso o ingresarla en la Plataforma HBA-MIT debido a dificultades técnicas u otras circunstancias atenuantes, puede presentar una solicitud de prórroga a la AFV.

Si el caso no se cierra dentro del plazo establecido, la Institución Financiera deberá devolver los fondos de dicho caso a la AFV. La AFV se reserva el derecho de tomar cualquier medida necesaria para cerrar los casos de manera oportuna y aprobar o denegar cualquier solicitud de prórroga.

La Institución Financiera tendrá **dos (2) días laborables** luego del cierre para registrar la fecha de cierre en la Plataforma HBA-MIT y presentar la Divulgación de Cierre final firmada por el Solicitante, ahora el Prestatario. Si alguno de los casos facturados no se cerró, la Institución Financiera deberá notificar por escrito a la AFV para que esta pueda devolver los fondos al Programa HBA. La AFV podrá adoptar las siguientes medidas para reembolsar los fondos del Programa HBA-MIT:

- Ajustar el próximo Paquete de Factura CDBG-MIT de la Institución Financiera Prestamista para los préstamos que no cerraron; o
- Presentar una orden de suspensión de pago ("stop payment") con la documentación de apoyo a la División de Finanzas de la AFV.

Si la Institución Financiera no puede presentar el caso a través de la Plataforma HBA-MIT debido a dificultades técnicas u otras circunstancias atenuantes, puede someter una solicitud de prórroga por escrito a la AFV.

## 14.2 Proceso Posterior al Cierre

El periodo de ocupación comienza en la fecha de cierre, la cual deberá registrarse inmediatamente en la Plataforma HBA-MIT.

La Institución Financiera tiene **cuarenta y cinco (45) días laborables** a partir de la fecha de cierre para someter a la AFV los documentos de cierre requeridos. En caso de un producto de préstamo con reparaciones, la Institución Financiera debe presentar los documentos de cierre dentro del plazo estipulado por los productos de préstamo. Los siguientes documentos de cierre deben presentarse a través de la Plataforma de HBA-MIT dentro del plazo estipulado:

- Formulario de Solicitud de Préstamo Residencial Uniforme (**URLA**, por sus siglas en inglés) final, firmado por el solicitante y el co-solicitante (si corresponde);
- Declaración de Cierre firmada por el Prestatario;
- Copia certificada de la Escritura de la Segunda Hipoteca Directa e Imposición de Condiciones Restrictivas;
- Copia de la Minuta de Presentación de la Escritura de la Segunda Hipoteca Directa e Imposición de Condiciones Restrictivas o la página impresa del folio oficial del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, donde aparece la escritura como debidamente presentada;
- Copia de la Escritura de Compraventa;
- Copia de la Minuta de Presentación de la Escritura de Compraventa o página impresa del folio oficial del Registro de la Propiedad de Puerto Rico donde aparece la escritura como debidamente presentada;
- Formulario 1008 final de Resumen Uniforme de Evaluación y Transmisión;
- Copia del informe final de inspección de mejoras del Tasador, si procede;
- Copia de la Póliza de Seguro contra Inundaciones, si aplica; y
- Cualquier otro documento pertinente solicitado por la AFV.

La AFV verificará que toda la información proporcionada en los documentos coincida con la transacción propuesta según registrada en la Plataforma HBA-MIT. La Institución Financiera puede presentar una solicitud de prórroga por escrito a la AFV, de ser necesario. La solicitud de prórroga debe incluir justa causa y la AFV evaluará las mismas caso a caso.

## 15 Monitoreo y Cierre

### 15.1 Términos y Condiciones de la Subvención

#### 15.1.1 Segunda Hipoteca Directa y Condiciones Restrictivas

La asistencia de fondos CDBG-MIT se garantizará con la Escritura de una Segunda Hipoteca Directa sobre la propiedad por la cantidad de la subvención, mediante una Condición Restrictiva por un periodo de ocupación de **cinco (5) años**. Las condiciones restrictivas sobre la propiedad terminarán cuando se produzca una de las siguientes circunstancias:

- Al vencer el período de asequibilidad de **cinco (5) años**;

- Ejecución hipotecaria de la propiedad o resolución judicial de quiebra que exima al Solicitante de sus obligaciones en relación con la adjudicación;
- Aprobación de una alternativa de mitigación de pérdidas por enajenación (es decir, venta corta o transferencia en lugar de ejecución hipotecaria (escritura en lugar de ejecución);
- Cesión de una hipoteca asegurada por la FHA a HUD; o
- Muerte del prestatario.

Si ocurriera cualquiera de las circunstancias mencionadas, se liberarán las Condiciones Restrictivas a favor del Prestatario. De fallecer el prestatario, el/los heredero(s) y/o beneficiario(s) quedan liberados de las Condiciones Restrictivas.

El Prestatario será responsable de mantener un seguro adecuado sobre sus propiedades. No mantener una cubierta de seguro adecuada podría impedir que reciba asistencia en el futuro.

Cuando se trata de un gravamen asegurado por la FHA, esta requiere que se incluya una cláusula de terminación de restricciones en los instrumentos legales (pagaré/escritura). A continuación, se proporciona un modelo del lenguaje que se puede incluir en la Escritura de Hipoteca del programa:

"Las restricciones del Programa CDBG-MIT sobre la propiedad quedarán sin efecto en caso de ejecución hipotecaria, transferencia en lugar de ejecución hipotecaria, cesión de la hipoteca asegurada por la FHA a HUD o la muerte del Prestatario. En la medida en que queden fondos procedentes de la ejecución hipotecaria u otra venta de la propiedad por parte de HUD después de que se pague el préstamo asegurado por HUD, estos fondos restantes se pagarán a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico."

Como parte de los términos y condiciones para recibir fondos CDBG-MIT, el Prestatario debe aceptar ocupar la propiedad como residencia principal durante todo el periodo de ocupación.

## 15.2 Periodo de Ocupación y Recaptura

El periodo de ocupación se refiere a la cantidad de años durante los cuales la propiedad debe ser ocupada por el Prestatario como residencia principal. Un Prestatario debe ocupar la propiedad como su residencia principal por **cinco (5) años**. Si el Prestatario incumple con los términos y condiciones de las Condiciones Restringidas, la AFV tiene derecho a recapturar el monto total o parte de la subvención. El saldo de la subvención se condonará o reducirá en un **veinte por ciento (20%)** por cada año completo de residencia, y no se conceden créditos por años parciales.

**Tabla 1: Tasa de Condonación por Periodo de Asequibilidad**

| <b>Periodo de Asequibilidad</b> | <b>Tasa de Condonación por Año</b> |
|---------------------------------|------------------------------------|
|                                 | < 1 año – 0%                       |
|                                 | Año 1 – 20%                        |
| 5 años (con un gravamen)        | Año 2 – 40%                        |
|                                 | Año 3 – 60%                        |
|                                 | Año 4 – 80%                        |

La recaptura de fondos del Programa es proporcional a la tasa de condonación anual durante el periodo de ocupación. El mecanismo de recaptura de fondos se activa en casos de incumplimiento, entre otros; 1) si el Prestatario deja de ocupar la propiedad como su residencia principal (es decir, la propiedad se alquila o queda vacante), o 2) si el Prestatario vende la propiedad durante el periodo de ocupación. Se permite aprobar una alternativa de mitigación de pérdidas sin enajenación de la primera hipoteca, incluidas, entre otras opciones, la reclamación parcial y una modificación o refinanciamiento de la primera hipoteca durante el Periodo de Ocupación, siempre y cuando no se eliminen las restricciones del periodo de ocupación. El plazo de las hipotecas modificadas o refinanciadas no será inferior a treinta (30) años. Si la propiedad asistida con fondos CDBG-MIT se vende, se desocupa o se transfiere sin el consentimiento previo y por escrito de la AFV, se activarán los requisitos de recaptura.

Para evitar que se active el mecanismo de recaptura, el Prestatario debe cumplir las siguientes condiciones:

- El Prestatario debe adquirir la vivienda y ocuparla como su residencia principal durante todo el periodo de ocupación de cinco (5) años y no utilizar la

propiedad para ningún otro propósito, tal como propiedad de inversión o para alquiler.

- Evite vender, traspasar o de algún otro modo transferir la propiedad, **excluyendo cualquiera** de las siguientes (cada cual, una “Transferencia Permitida” que no activa el proceso de recaptura):
  - A un cónyuge tras la disolución del matrimonio (en este caso, el cónyuge que retiene la propiedad debe cumplir las condiciones restrictivas);
  - Al cónyuge sobreviviente tras el fallecimiento de un copropietario (en este caso, el cónyuge sobreviviente de un copropietario debe cumplir las condiciones restrictivas);
  - Tras el fallecimiento del Prestatario, con o sin testamento (los herederos y/o beneficiarios quedan exentos de cumplir las condiciones restrictivas);
  - Quiebra;
  - Tras una ejecución hipotecaria o de escritura en lugar de ejecución. Lo anterior, siempre que no haya Ingresos Netos procedentes de la ejecución hipotecaria o escritura en lugar de ejecución, o que el Programa haya recibido todos o parte de los Ingresos Netos de la ejecución hipotecaria o escritura en lugar de ejecución, en cuyo caso, el Programa recibirá parte de los fondos de estos Ingresos Netos; o
  - Traslado laboral a un lugar distante o reubicación a más de cincuenta (50) millas en una sola dirección desde la Residencia Principal actual del Prestatario para estar más cerca de su lugar de trabajo.

Durante el período de ocupación, el Prestatario no podrá vender, alquilar, donar, permutar ni disponer de la propiedad adquirida con la asistencia del Programa HBA-MIT. Sin embargo, el Programa podrá considerar condonar y/o liberar el gravamen sobre la propiedad adquirida con la asistencia del Programa HBA-MIT, únicamente en **circunstancias excepcionales**. Se entenderán por circunstancias excepcionales aquellos eventos significativos que, de manera razonable, obliguen al Prestatario a vender, arrendar o transferir la propiedad durante el periodo de ocupación. La AFV considerará la concesión de una dispensa para la disposición de la propiedad durante el período de ocupación, únicamente en las siguientes circunstancias excepcionales:

- El nacimiento de hijos con necesidades especiales o enfermedades catastróficas que provoque la salida del país o requiera la compra de un hogar más grande durante el periodo de ocupación requerido.
- Destaques o reasignaciones militares mediante orden oficial de traslado que impida al Prestatario continuar ocupando la propiedad como su residencia principal durante el periodo de ocupación.
- Discapacidad sobrevenida del prestatario o de un miembro del hogar que provoque la salida del país o requiera la compra de un hogar más grande durante el periodo de ocupación requerido.
- Enfermedad catastrófica que requiera la salida del país y provoque la necesidad de vender, arrendar o transferir la propiedad.
- Cualquier otro evento extraordinario que el Programa determine justificado.

Toda circunstancia excepcional deberá ser debidamente documentada por el Prestatario y no haber sido previsible al momento del otorgamiento de la asistencia del Programa HBA-MIT. El Prestatario estará obligado a presentar evidencia oficial que sustente su petición, la cual podrá incluir, entre otros:

- Certificaciones médicas;
- Órdenes judiciales;
- Documentos oficiales de agencias gubernamentales o militares; o
- Cualquier otro documento fehaciente que, a juicio del Programa, demuestre la necesidad extraordinaria de la dispensa solicitada.

La concesión de una dispensa por alguna de las circunstancias excepcionales se evaluará caso a caso y estará condicionada a que:

1. El Prestatario notifique de inmediato a la AFV cualquier situación que pueda activar la necesidad de solicitar la dispensa relacionada con la venta, cesión u otra transferencia de la propiedad durante el periodo de ocupación.
2. Exista justa causa debidamente documentada por el Prestatario;
3. No se menoscabe la integridad de los fondos CDBG-MIT ni el cumplimiento con HUD; y
4. La decisión se limite a las circunstancias extraordinarias expresamente autorizadas. Ello con el fin de preservar la finalidad del periodo de ocupación requerido por HUD.

El Prestatario debe notificar de inmediato a la AFV sobre cualquier situación que pueda activar la recaptura de la Subvención.

Por otra parte, para devolver la Subvención de forma voluntaria, el Prestatario enviará una solicitud por escrito a la AFV indicando el motivo de la misma. La AFV se reserva el derecho de solicitar información o documentación adicional según lo considere necesario al evaluar estas solicitudes.

Un Prestatario puede volver a solicitar asistencia económica al Programa después de que la AFV recapture la Subvención mediante devolución voluntaria del Prestatario o debido al incumplimiento de las Condiciones Restrictivas durante el Periodo de ocupación. No obstante, cualquier parte condonada de la Subvención previamente otorgada y desembolsada se considerará una DOB.

### 15.2.1 Recaptura

Pueden surgir instancias donde un Solicitante deba devolver al Programa la totalidad o parte de los fondos otorgados. El Programa es responsable de recapturar fondos duplicados, fondos otorgados a Solicitantes que no cumplen los requisitos, fondos de Solicitantes que potencialmente recibieron un pago en exceso, asistencia obtenida mediante fraude y el importe total o parcial de la subvención de Solicitantes que violen los términos y condiciones de las Condiciones Restrictivas. Se revisarán y conciliarán los expedientes de todos los Solicitantes para garantizar su cumplimiento con los requisitos del Programa y las normas federales.

Una vez se determine que el Solicitante debe devolver los fondos de la subvención CDBG-MIT, deberá reembolsar los fondos de manera oportuna. Se espera que todos los reembolsos se hagan en su totalidad como una cantidad global.

Los fondos recibidos tras un proceso de recaptura se depositarán en una cuenta bancaria sin intereses y se tratarán como crédito para el Programa. Una vez la devolución de la Subvención se registre en la Plataforma HBA, el Programa debe desembolsar los fondos recapturados antes de solicitar fondos adicionales a Vivienda. La cantidad de fondos recapturados se identificará en el Paquete de Factura correspondiente enviado a Vivienda.

Para más información sobre la Política de Recaptura de Fondos CDBG-DR/MIT de Vivienda, consulte: <https://recuperacion.pr.gov/en/download/recapture-of-funds->

[policy/](#) (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/download/politica-de-recaptura-de-fondos/> (español).

### 15.3 Monitoreo Anual de Periodo de Ocupación

La AFV o su representante autorizado supervisará el cumplimiento del período de ocupación mediante el envío de un Aviso de Certificación Anual del Periodo de Ocupación. El Aviso de Certificación Anual del Periodo de Ocupación requiere que el Prestatario firme y presente una certificación que indique que la propiedad continúa siendo su residencia principal y que presente evidencia de su ocupación. Se debe presentar la siguiente documentación a la AFV o a su representante autorizado como evidencia de ocupación:

- Copia de las facturas de electricidad y agua. Estas facturas deben confirmar que el servicio se prestó en la propiedad adquirida durante el periodo de facturación vigente y que dichos servicios están a nombre del Prestatario. Si estos servicios no están a nombre del Prestatario, la persona titular de el/los servicio(s) debe presentar una certificación adicional. La persona cuyo nombre figura en el/los servicio(s) debe ser miembro del hogar al momento de la certificación. El Prestatario también debe presentar copia de una identificación con foto de la persona titular de el/los servicio(s). Para la certificación del primer año, la persona titular de el/los servicio(s) debe ser el prestatario o un miembro del hogar al momento de la solicitud. Si la Propiedad se da de baja del servicio eléctrico, el Prestatario deberá proporcionar una certificación expedida por la compañía eléctrica. Esto para que acredite dicha baja, junto con una declaración jurada que especifique el método alternativo mediante el cual la Propiedad está obteniendo electricidad.
- Copia del estado de cuenta del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (**CRIM**) que muestre la dirección de la propiedad adquirida. Si el CRIM no ha completado el proceso de cambio de propietario, o la propiedad no ha sido tasada para fines contributivos, el Prestatario puede presentar una Certificación de Valores Contributivos que indique el estado contributivo de la propiedad.
- Portada de la póliza de seguro contra riesgos para propietarios vigente al momento, que indique que la póliza cubre la propiedad adquirida.
- Cualquier otro documento que la AFV o su representante autorizado considere

necesario.

Si el Prestatario requiere asistencia adicional para obtener los documentos indicados en esta sección, puede solicitarla a la AFV.

El Prestatario tiene **treinta (30) días naturales** para responder al Aviso de Certificación Anual del Periodo de Ocupación y presentar evidencia de ocupación a la AFV por correo postal o correo electrónico. Si la AFV no recibe la información y los documentos solicitados en el periodo establecido, se enviará un segundo Aviso de Certificación Anual del Periodo de Ocupación al Prestatario. Si el Prestatario no presenta la información solicitada dentro de **treinta (30) días calendario** desde el envío de la segunda carta, se enviará un Aviso Final de Certificación Anual del Periodo de Ocupación, con un referido a la división legal de la AFV para activar el mecanismo de recaptura.

#### **15.4 Cierre de Subvención**

Al final del periodo de ocupación de **cinco (5) años**, la AFV enviará una carta de confirmación al Prestatario para notificarle que se han cumplido las Condiciones Restrictivas y explicar los pasos que el Prestatario debe seguir para cancelarlas en el Registro de la Propiedad. El Prestatario será responsable de cualquier cargo por transacción que se genere al cancelar las Condiciones Restrictivas.

### **16 Ingresos del Programa**

Todo ingreso del programa que se genere de actividades financiadas por el mismo estará sujeto a las directrices detalladas en el Registro Federal 84 FR 45838. De ocurrir incumplimiento con el programa, Vivienda tratará los reembolsos de la Subvención como créditos aplicables al Programa.

En la medida de lo posible, los ingresos del Programa deberán utilizarse o distribuirse antes de hacer retiros adicionales del Departamento del Tesoro de los EE.UU., tal y como se indica en 83 FR 45838. La AFV establecerá una cuenta independiente sin intereses para depositar los Ingresos recibidos del Programa. Toda actividad de ingresos del Programa se comunicará a Vivienda.

## 17 Mercadeo Afirmativo y Equidad en la Vivienda

La AFV y Vivienda se asegurarán de que no se excluya a ninguna persona de participar en el Programa CDBG-MIT, ni se le nieguen sus beneficios, ni se le discrimine por motivos de raza, color, origen nacional, religión, sexo, orientación sexual, edad, situación familiar o discapacidad.<sup>24</sup>

La AFV, como el Subrecipiente designado, tiene la responsabilidad principal de implementar el Plan de Difusión, incluidas las siguientes actividades:

1. Implementación y mantenimiento del Plan de Difusión;
2. Formulación y difusión oportuna de las comunicaciones;
3. Identificación y respuesta a los principales problemas de comunicación que puedan surgir;
4. Trabajar en estrecha colaboración con Vivienda para garantizar que el público meta reciba información adecuada; y
5. Proponer modificaciones para reflejar los cambios del entorno en función de las necesidades del Programa.

El Plan de Difusión de la AFV debe incluir, entre otras, las siguientes actividades:

- Publicar información programática según sea necesario (por ejemplo, la Guía del Programa, material de capacitación, material informativo, etc.);
- Proporcionar a Vivienda la documentación e información requerida, según se especifica en 84 FR 45838, para publicarla en el sitio web de CDBG-DR/MIT de Vivienda, en <https://recuperacion.pr.gov/welcome/en/index.html> (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/welcome/index.html> (español);
- Proporcionar información no esencial (cuando se solicite), como boletines, comunicados o materiales de mercadeo para su publicación en el sitio web de CDBG-DR/MIT de Vivienda; y

---

<sup>24</sup> 24 C.F.R. Parte 8; Véase también *Basically CDBG* (noviembre de 2012) Chapter 19 HUD, Oficina de Asistencia de Subvenciones en Bloque. <https://files.hudexchange.info/resources/documents/Basically-CDBG-Chapter-19-Fair-Housing.pdf>.

- Integrar a las partes interesadas en el diseño y la ejecución del Programa (por ej., Instituciones Financieras Prestamistas, Asociaciones de Agentes de Bienes Raíces, etc.).

Vivienda será responsable de proporcionar supervisión, orientación y apoyo a la AFV en la ejecución del Plan de Difusión.

Vivienda y la AFV, como Subrecipiente de Vivienda responsable de la administración del Programa HBA-MIT, tomarán todas las medidas necesarias para mercadear afirmativamente y asegurar la accesibilidad al Programa HBA-MIT, como se indica a continuación:

1. La AFV y Vivienda identificarán los grupos que buscan beneficiar con el Programa y evaluarán cuáles grupos y/o clases protegidas han sido históricamente desatendidos y tienen menos probabilidad de solicitar. También se deben emplear estrategias de promoción activa para fomentar la participación de estos dos grupos.
2. La AFV y Vivienda conservarán la documentación de todas las medidas de promoción utilizadas, inclusive copias de todos los anuncios y avisos disponibles para consulta pública cuando así se solicite.
3. La AFV y Vivienda ofrecerán acomodo razonable para que las personas con discapacidades puedan acceder al Programa. Se llevarán a cabo reuniones informativas y se aceptarán solicitudes en persona en edificios o áreas que cumplan con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (**ADA**, por sus siglas en inglés), según enmendada (42 U.S.C. § 12101 et seq.), además de brindar asistencia adecuada a las personas con discapacidad auditiva o visual, de así solicitarse.
4. La AFV usará el logo de Vivienda Justa en su publicidad, colocará carteles de Vivienda Justa y proporcionará información relacionada. Por lo general, la AFV informará al público sobre sus derechos y obligaciones en virtud de la Ley de Equidad en la Vivienda.
5. La AFV y Vivienda darán seguimiento a la participación en el programa para evaluar los resultados de las estrategias de mercadeo empleadas para

asegurar que no se discrimine, de manera intencional o no intencional, contra clases protegidas.

La información del Programa HBA-MIT estará disponible y se mantendrá en <https://recuperacion.pr.gov/welcome/en/index.html> (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/welcome/> (español).

La información se publicará en los idiomas más utilizados en las áreas de servicio.

Además de la promoción por medios de comunicación de amplia difusión, la AFV y Vivienda tomarán las siguientes medidas:

- La AFV se anunciará en medios de comunicación que puedan ofrecer acceso directo a personas consideradas miembros de clases protegidas bajo la Ley de Equidad en la Vivienda.
- Se aceptarán solicitudes en persona en varias ubicaciones en todo Puerto Rico para que el Programa sea accesible para quienes no dispongan de conexión a internet o necesiten asistencia adicional para completar una solicitud.
- Se proporcionarán servicios de interpretación de idiomas, cuando así se solicite.

## 18 Monitoreo

HUD exige que Vivienda, como Recipiente, monitoree a todos los Subrecipientes y Socios para asegurar el cumplimiento de los requisitos federales aplicables y determinar si se están cumpliendo las expectativas de desempeño. El monitoreo no se limita a un evento único. Por el contrario, es un proceso continuo que evalúa la calidad del desempeño del programa financiado por CDBG-MIT durante el plazo del SRA, y conlleva una comunicación y evaluación constantes. Para cumplir con este requisito, la AFV rendirá a Vivienda un Informe Mensual de Progreso sobre la implementación del Programa HBA-MIT.

La AFV presentará informes a Vivienda según lo estipulado en cada Acuerdo CDBG-MIT. Toda la información reportada estará disponible, como parte de los Informes Trimestrales de Desempeño (**QPR**, por sus siglas en inglés) de Vivienda, en <https://recuperacion.pr.gov/en/transparency-portal/finance/reports/> (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/portal-de-transparencia/finanzas/reportes/> (español).

## 19 Solicitud de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa

Los Solicitantes al Programa podrán impugnar cualquier determinación o denegación fundamentada en las políticas del Programa. Sin embargo, los Solicitantes no pueden impugnar requisitos legales federales. Los Solicitantes tienen derecho a presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa o una Revisión Administrativa directamente con Vivienda, como se indica a continuación. Si el Solicitante no impugna una determinación dentro del plazo previsto, su inacción se considerará una aceptación de esta.

### 19.1 Solicitud de Reconsideración al Programa

Los Solicitantes que deseen impugnar una determinación del Programa pueden presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa directamente al Programa HBA-MIT, por escrito, en persona o por correo electrónico o postal, dentro de los **veinte (20) días calendario** a partir de la fecha en que se archive una copia del aviso en los expedientes de la agencia. No obstante, si la fecha en que se archivó la copia del aviso en los expedientes de la agencia difiere de la fecha en que se envió dicho aviso por correo postal o correo electrónico, el plazo de **veinte (20) días calendario** se calculará a partir de la fecha en que se envió por correo postal o electrónico. Las notificaciones distribuidas por medios electrónicos se considerarán válidas. Si una notificación se envía por correo postal y electrónico, la fecha de notificación será la más temprana. Las notificaciones del Programa incluirán los datos de la dirección electrónica o postal donde estos se recibirán, ya que estos pueden variar.

Se recomienda a los Solicitantes que presenten una Solicitud de Reconsideración al Programa que provean hechos o circunstancias individuales, así como documentos de apoyo para justificar su petición. En el proceso de Solicitud de Reconsideración, el Programa solo evaluará los hechos y la información que han incluido en el expediente del Solicitante, a menos que este presente nueva documentación. El Programa tiene la facultad de aceptar o rechazar nueva documentación en función de su pertinencia para la Solicitud de Reconsideración al Programa.

El Programa evaluará y tramitará la Solicitud de Reconsideración dentro de **quince (15) días calendario** a partir de su recibo. El Programa notificará a los Solicitantes de la determinación de reconsideración mediante una Notificación de Aprobación de

Solicitud de Reconsideración al Programa o una Notificación de Denegación de la Solicitud de Reconsideración al Programa.

La presentación de una Solicitud de Reconsideración al Programa no sustituye, niega ni excluye ningún derecho legal que tenga el Solicitante para impugnar una determinación tomada por el Programa. Por lo tanto, si consideran que la determinación inicial del Programa fue errónea, los Solicitantes pueden presentar, a su discreción, una Solicitud de Reconsideración al Programa o una Solicitud de Revisión Administrativa ante Vivienda, según el Reglamento 9618, de 21 de noviembre de 2024, que regula los Procedimientos Adjudicativos Formales del Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas (**Reglamento 9618**).<sup>25</sup> Durante la revisión de la solicitud de Reconsideración, la solicitud permanecerá en espera hasta que el Programa llegue a una determinación.

## 19.2 Solicitud de Revisión Administrativa

Si un Solicitante no está de acuerdo con una determinación del Programa o con la determinación de Denegación de la Solicitud de Reconsideración al Programa, dicha parte puede presentar una Solicitud de Revisión Administrativa directamente ante Vivienda, según lo estipulado en el Reglamento 9618. El Solicitante debe presentar dicha solicitud por escrito dentro de un plazo de **veinte (20) días calendario** a partir de la fecha en que archivo la copia de la determinación del Programa o una determinación de Denegación de la Solicitud de Reconsideración en los expedientes de la agencia. No obstante, si la fecha en que se archivó la copia de la notificación en los expedientes de la agencia difiere de la fecha en que se envió por correo postal o electrónico, el plazo de **veinte (20) días calendario** se calculará a partir de la fecha en que se envió por correo postal o electrónico. Las notificaciones enviadas por medios electrónicos se considerarán válidas. Si una notificación se envía por correo postal y electrónico, la fecha de notificación será la más temprana. La solicitud puede enviarse por correo electrónico a: [LegalCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:LegalCDBG@vivienda.pr.gov); por correo postal a: División Legal CDBG-DR/MIT, P.O. Box 21365, San Juan, PR 00928-1365; o en persona a la Oficina Central de Vivienda en: División Legal CDBG-DR/MIT, Avenida Barbosa #606, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, P.R. 00918.

---

<sup>25</sup> Para más detalles, puede acceder al Reglamento 9618 en: <https://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2024/11/REGLAMENTO-9618-SOBRE-PROCEDIMIENTOS-ADJUDICATIVOS-FORMALES-DEL-DEPARTAMENTO-DE-LA-VIVIENDA-Y-SUS-AGENCIAS-ADSCRITAS.pdf>.

Si el Solicitante no está de acuerdo con cualquier determinación **final** sobre una Solicitud de Revisión Administrativa notificada por Vivienda luego de completar el Procedimiento Adjudicativo Administrativo, dicha parte podrá presentar una solicitud de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico en el plazo de **treinta (30) días calendario** después de haberse archivado una copia del aviso en los expedientes de la agencia. Véase la Ley Núm. 201-2003, según enmendada, 4 L.P.R.A. § 24 et seq., conocida como la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003, y la sección 4.2 de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, 3 L.P.R.A. § 9672, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.

## 20 Disposiciones Generales

### 20.1 Ámbito de Aplicación de las Guías del Programa

Este documento establece la política que rige el Programa. Estas Guías del Programa tienen el propósito de asistir y proveer orientación en torno a las actividades de implementación y cierre del Programa, y no deben interpretarse como instrucciones exhaustivas. Todas las actividades del Programa deben cumplir con las políticas aquí establecidas. Además, todo el personal del programa deberá cumplir con los procedimientos establecidos por el Programa y, en su desempeño con las actividades del Programa, deberá dar cumplimiento a todas las leyes y reglamentos vigentes aplicables, tanto federales como estatales.

No obstante, Vivienda se reserva el derecho de autorizar, a su entera discreción, la concesión de beneficios del Programa a cualquier Solicitante, solo cuando circunstancias excepcionales no contempladas en esta Guía lo justifiquen. Esta facultad se llebará a cabo caso a caso, de conformidad con los requisitos locales, estatales y federales. Vivienda no está obligado a conceder los beneficios del Programa en dichos casos.

### 20.2 Enmiendas a las Guías del Programa

Vivienda se reserva el derecho de modificar las políticas establecidas en estas Guías, según redactadas, si estas no reflejan la política prevista o hacen que los procedimientos sean impracticables, entre otras circunstancias. Si se aprueba una versión enmendada de estas Guías, la versión enmendada sustituye plenamente a todas las demás versiones anteriores y debe utilizarse como base a la hora de evaluar

cualquier situación que se produzca en la aplicación y/o continuación del Programa a partir de la fecha de su emisión, es decir, la fecha que aparece en la portada de las Guías. Cada versión de las Guías del Programa contendrá un registro de control de versiones detallado donde se indica cualquier enmienda, inclusión y/o cambio sustancial.

### **20.3 Extensión de Plazos**

El Programa podría extender las fechas límite, caso a caso. El Programa podría negarse a extender un plazo si tal extensión pone en riesgo o compromete el calendario de ejecución del Programa o el calendario de un proyecto individual. Esta extensión aplica estrictamente a fechas límites o términos establecidos del programa. La facultad de extender los plazos no aplicará en ningún caso a los términos establecidos en estas Guías o en cualquier ley o reglamento federal o estatal aplicable, ni a los términos aquí establecidos para solicitar una Solicitud de Reconsideración al Programa, una revisión administrativa y/o una revisión judicial.

### **20.4 Periodos de Tiempo Establecidos**

A menos que se especifique lo contrario, todos los plazos o períodos de tiempo establecidos en este documento y en todas las Guías del Programa CDBG-DR/MIT se considerarán días calendario. En este asunto, Vivienda, como receptor, seguirá la Regla 68.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 68.1.

### **20.5 Notificaciones por Escrito**

Todas las determinaciones tomadas por el Programa se notificarán por escrito. Si un Solicitante entiende que una determinación fue tomada sin estar por escrito, puede solicitar que esta se comunique por escrito y sea debidamente fundamentada.

### **20.6 Conflicto de Interés**

Como se indica en 84 FR 45838, 45845 los reglamentos federales exigen que los recipientes estatales, en la administración directa de la Subvención y los recursos para realizar actividades elegibles, sean responsables de los requisitos administrativos del programa, incluidos los establecidos en 24 C.F.R. § 570.489 (h) relacionados con los conflictos de interés.

Las actividades asistidas por CDBG-DR/MIT pueden estar regidas por varias leyes federales y estatales sobre conflictos de interés. Por lo tanto, Vivienda ha promulgado la Política de Conflictos de Interés y Estándares de Conducta (**Política COI**, por sus

siglas en inglés) de conformidad con los siguientes reglamentos federales y estatales aplicables:

1. Reglamento sobre conflictos de interés de HUD, 24 C.F.R. § 570.611;
2. Requisitos Administrativos Uniformes, Principios de Costos y Requisitos de Auditoría para Subvenciones Federales, 2 C.F.R. Parte 200 en § 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, 3 L.P.R.A. § 441 *et seq.*;
4. Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico, Ley 2-2018, según enmendada, 3 L.P.R.A. § 1881 *et seq.*; y
5. Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico, Ley 1-2012, según enmendada, 3 L.P.R.A. § 1854 *et seq.*

La Política COI establece la responsabilidad de Vivienda, en calidad de Recipiente, de identificar, evaluar, divulgar y gestionar cualquier conflicto de interés aparente, potencial o real relacionado con proyectos, actividades y/o operaciones financiadas por CDBG-DR/MIT. De acuerdo con 24 C.F.R. § 570.489, la Política COI también incluye normas de conducta para los empleados que participan en la adjudicación o administración de contratos.

Según lo definido en la Política COI, un conflicto de interés es una situación en la que cualquier interés personal o económico está o podría razonablemente entrar en conflicto con el interés público. Una situación de conflicto de interés surge cuando un servidor público, empleado, agente, consultor, funcionario u oficial electo o designado de Vivienda o de cualquier agencia pública designada o subrecipiente que esté recibiendo fondos bajo el Programa CDBG-DR/MIT puede obtener interés o beneficio económico o personal que sea o pueda ser razonablemente incompatible con el interés público. El interés personal o financiero puede ser para ellos mismos o para aquellos con quienes hacen negocios, organizaciones que emplean o están por emplear a cualquiera de las partes indicadas en este documento, o un miembro de su unidad familiar, durante su cargo o durante los **dos (2) años** subsiguientes.

Vivienda no tolerará tales conflictos de interés. Vivienda, los oficiales del Programa, y sus empleados, agentes y/o delegados están sujetos a las leyes y reglamentos

estatales sobre ética, lo que incluye, pero no se limita, a la Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011, Ley Núm. 1-2012, según enmendada, en lo referente a su conducta en la administración, concesión de adjudicaciones y actividades del Programa.

Según la Ley Núm. 1-2012, ningún empleado público podrá intervenir, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que tenga un conflicto de interés que pueda resultar en su beneficio. Ningún servidor público podrá intervenir, directa o indirectamente, en ningún asunto en el que algún miembro de su unidad familiar o de su pariente, pareja o coinquilino tenga un conflicto de interés que pueda resultar en un beneficio para cualquiera de ellos. Si alguna de las relaciones antes mencionadas ha terminado en los **dos (2) años** anteriores al nombramiento del empleado público, este no podrá intervenir, directa o indirectamente, en ningún asunto relacionado con dichas personas hasta transcurridos **dos (2) años** desde su nombramiento. Esta prohibición se mantendrá en vigor mientras existan vínculos de beneficio con el empleado público. Una vez concluya el vínculo de beneficio, el empleado público no podrá intervenir, directa o indirectamente, en dicho asunto hasta que transcurran **dos (2) años**.

Esta declaración sobre conflicto de interés no impide que los funcionarios del Programa de Vivienda o sus empleados, agentes y/o delegados reciban asistencia del Programa. Según sea el caso, los funcionarios del Programa de Vivienda o sus empleados, agentes y/o delegados podrían seguir siendo elegibles para solicitar y recibir asistencia del Programa si el Solicitante cumple con todos los criterios de elegibilidad del Programa, tal como se indica en estas Guías y en la Política COI. Los oficiales del Programa de Vivienda y sus empleados, agentes y/o delegados deben divulgar su relación con Vivienda al momento de presentar su solicitud.

La Política COI y todas las políticas de Programa de CDBG-DR/MIT están disponibles en <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/> (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/> (español).

#### 20.6.1 Política de Conflicto de Interés de la FHA

Si un prestatario del Programa HBA-MIT obtiene un préstamo asegurado por la FHA, la FHA prohíbe que las siguientes personas aporten al pronto o pago inicial: empresas constructoras de viviendas, vendedores, agentes o corredores de bienes raíces o

cualquier persona con un interés particular en vender la vivienda. Además, no se puede utilizar financiamiento secundario cuando la AFV adquiere una propiedad reposeída (**REO**, por sus siglas en inglés) de HUD.

## 20.7 Participación Ciudadana

A lo largo de la vida de la subvención, todos los comentarios de ciudadanos sobre el Plan de Acción publicado por Vivienda, cualquier enmienda sustancial al Plan de Acción, los informes de desempeño y/u otros asuntos relacionados con la administración general de fondos CDBG-DR/MIT, incluidos todos los programas financiados por esta subvención, son bienvenidos.

Los ciudadanos pueden presentar sus comentarios a través de los siguientes métodos:

- **Por teléfono:** 1-833-234-CDBG o 1-833-234-2324 (TTY: 787-522-5950)  
Horario de servicio: lunes a viernes, de 8:00 a. m. a 5:00 p. m.
- **Por correo electrónico:** [infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov)
- **En línea:** <https://recuperacion.pr.gov/en/contact-us/contact/>  
(inglés)  
<https://recuperacion.pr.gov/contactanos/contacto/>  
(español)
- **Por escrito:** Programa CDBG-DR/MIT de Puerto Rico  
P.O. Box 21365  
San Juan, PR 00928-1365

El Plan de Participación Ciudadana y todas las políticas del Programa CDBG-DR/MIT están disponibles en <https://recuperacion.pr.gov/en/citizen-participation/> (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/participacion-ciudadana/> (español). Para más información sobre cómo comunicarse con Vivienda, consulte <https://recuperacion.pr.gov/welcome/index.html>.

## 20.8 Quejas de Ciudadanos

Como parte del proceso para abordar las necesidades de recuperación a largo plazo en Puerto Rico, se dará la bienvenida a quejas ciudadanas sobre cualquier asunto

relacionado con la administración general de los fondos CDBG-DR/MIT durante el plazo de la subvención. Es responsabilidad de Vivienda, como Recipiente, garantizar que todas las quejas se atiendan a tiempo y de forma consistente. Asimismo, deberá, como mínimo, proporcionar una respuesta oportuna y sustancial por escrito a cada queja recibida **por escrito** dentro de **quince (15) días laborables**, siempre que sea posible, como recipiente de una subvención CDBG. Véase 24 C.F.R. § 91.115(h) y 24 C.F.R. § 570.486(a)(7).

Los ciudadanos que deseen presentar quejas formales relacionadas con actividades financiadas por CDBG-DR/MIT pueden hacerlo por cualquiera de los siguientes medios:

- **Por correo electrónico:** [CDBGResponde@vivienda.pr.gov](mailto:CDBGResponde@vivienda.pr.gov)
- **En línea:** <https://recuperacion.pr.gov/en/contact-us/complaints/>  
(inglés)  
<https://recuperacion.pr.gov/contactanos/quejas/> (español)
- **Por escrito:** Programa CDBG-DR/MIT de Puerto Rico  
A/A: División de Asuntos Públicos y Comunitarios: Quejas  
P.O. Box 21365  
San Juan, PR 00928-1365

Aunque las quejas formales deben presentarse por escrito, también pueden ser recibidas verbalmente y por otros medios necesarios si Vivienda determina que las circunstancias particulares del ciudadano no permiten que presente la queja por escrito. Sin embargo, en estos casos, Vivienda pasará estas quejas a un formato escrito. Estos métodos alternativos incluyen, pero no se limitan a:

- **Por teléfono:** \* 1-833-234-CDBG o 1-833-234-2324 (TTY: 787-522-5950)
- **En persona:** \* Oficinas Centrales de Vivienda o Centro de Admisiones del Programa

\*Horario de servicio: lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

La Política sobre Presentación de Quejas y todas las políticas del Programa CDBG-DR/MIT están disponibles en

<https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> (inglés) y  
<https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/> (español).

## **20.9 Antifraude, Desperdicio, Abuso o Malversación**

Vivienda, como Recipiente, se compromete a manejar responsablemente los fondos CDBG-DR/MIT, promoviendo los recursos y manteniendo, al mismo tiempo, una política integral para prevenir, detectar, informar y rectificar el fraude, el desperdicio, el abuso o la malversación de fondos.

De acuerdo con 83 FR 40314, Vivienda implementa medidas adecuadas para detectar y prevenir el fraude, el desperdicio, el abuso o la malversación en todos los programas administrados con fondos CDBG-DR/MIT. Además, Vivienda exhorta a cualquier persona que tenga conocimiento o sospeche de cualquier tipo de conducta o actividad que pueda considerarse fraude, desperdicio, abuso o malversación en relación con el Programa CDBG-DR/MIT, a que denuncie dichos actos a la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR/MIT, directamente a la Oficina del Inspector General (**OIG**) de HUD o a cualquier agencia del orden público local o federal.

La Política Antifraude, Desperdicio, Abuso o Malversación (**Política AFWAM**, por sus siglas en inglés) se ha establecido para prevenir, detectar y denunciar cualquier acto o sospecha de fraude, desperdicio, abuso o malversación de fondos CDBG-DR/MIT. Esta Política aplica a cualquier denuncia o irregularidad, conocida o sospechada, que pueda considerarse un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación y que implique a cualquier ciudadano; Solicitante, ya sea anterior, actual o potencial; beneficiario; consultor; contratista; empleado; socio; proveedor; subrecipiente; suplidor y/o vendedor dentro del marco del Programa CDBG-DR/MIT.

| <b>INFORME EL FRAUDE, DESPERDICIO, ABUSO O MALVERSACIÓN AL PROGRAMA CDBG-DR DE VIVIENDA</b> |  |
|---|--|
| Línea directa de CDBG-DR  | 787-274-2135 (inglés/español/TTY)  |
| Dirección Postal  | Departamento de la Vivienda de Puerto Rico<br>Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR/MIT<br>P.O. BOX 21355<br>San Juan, PR 00928-1355 |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Correo electrónico | <a href="mailto:hotlineCDBG@vivienda.pr.gov">hotlineCDBG@vivienda.pr.gov</a>  |
| En línea           | <a href="https://recuperacion.pr.gov/welcome/index.html">https://recuperacion.pr.gov/welcome/index.html</a><br><a href="https://recuperacion.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud">https://recuperacion.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud</a>  |
| En persona         | Solicite una reunión con el Subdirector de Auditoría de la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR/MIT, ubicada en la Oficina Central de Vivienda, en la Ave. Barbosa #606, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, PR 00918. |

#### **INFORME EL FRAUDE, DESPERDICIO, ABUSO O MALVERSACIÓN DIRECTAMENTE A LA OIG DE HUD**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Línea directa de la OIG de HUD | 1-800-347-3735 (libre de costo)<br>787-766-5868 (español)   |
| Dirección Postal               | Línea directa de la Oficina del Inspector General (OIG) de HUD<br>451 7th Street SW<br>Washington, D.C. 20410 |
| Correo electrónico             | <a href="mailto:HOTLINE@hudoig.gov">HOTLINE@hudoig.gov</a>  |
| En línea                       | <a href="https://www.hudoig.gov/hotline">https://www.hudoig.gov/hotline</a>                                   |

La Política AFWAM y todas las políticas del Programa CDBG-DR/MIT están disponibles en <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/> (español).

#### **20.10 Leyes y Reglamentos Relacionados**

Estas Guías hacen referencia a la aplicabilidad de las disposiciones de ciertas leyes al Programa. Sin embargo, pueden existir otras leyes relacionadas que no están incluidas en estas Guías. Esto no niega ni impide que el Programa aplique las disposiciones de esas leyes, ni tampoco impide que un Solicitante reciba servicios cuando corresponda. Además, Vivienda puede promulgar o haber promulgado reglamentos que aborden la gestión de las leyes mencionadas en estas Guías. Si existen discrepancias entre esta Guía y las leyes y/o reglamentos mencionados, estos últimos prevalecerán sobre la Guía. Si en algún momento se enmiendan las leyes y/o los reglamentos aplicables mencionados en estas Guías, las nuevas disposiciones aplicarán al Programa sin necesidad de enmendar las presentes Guías.

## **20.11 Guías Intersectoriales**

Algunos requisitos federales y locales aplican a todos los programas financiados por CDBG-DR/MIT. Estas Guías Intersectoriales abarcan temas como administración financiera, revisión ambiental, normas laborales, adquisición, reubicación y vivienda justa, entre otros. Los requisitos descritos en las Guías Intersectoriales aplican a todos los programas descritos en el Plan de Acción Inicial de CDBG-MIT de Vivienda y sus enmiendas.

Las Guías Intersectoriales y todas las políticas del Programa CDBG-DR/MIT están disponibles en <https://recuperacion.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> (inglés) y <https://recuperacion.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/> (español).

## **21 Supervisión del Programa**

Nada de lo contenido en estas Guías pretende limitar el papel de Vivienda, de HUD y/o de las autoridades correspondientes en el ejercicio de las actividades de supervisión y monitoreo del Programa.

## **22 Cláusula de Separabilidad**

Si cualquier disposición de esta Guía, o su aplicación a cualquier persona, sociedad o corporación, o circunstancia, se considera inválida, ilegal o inaplicable en cualquier medida por un tribunal competente, el resto de estas Guías, y la aplicación de dichas disposiciones, no se verán afectadas. Todas las aplicaciones válidas de estas Guías se separarán de las aplicaciones consideradas inválidas, dejando las aplicaciones válidas en plena vigencia.

**FIN DE LA GUÍA.**